ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	16

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.6.3.1 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.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT AL RESPONDER CITAR EL No.
1-2025-60951
Fecha: 2025-11-26 16:39
Anexos: 219 FOLIOS + 18 MAGNETICOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIR.PREVENCION Y SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: KORNER S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social KORNER SAS	2. Identificación NIT	Número 901258453-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO	4. Identificación del representante legal 52833121	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020057
6. Dirección AK 7 # 155 C 20 OFICINA 4504	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contacto@korner.com.co	Teléfono 2411450

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 396 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 6 # 155C -20	13 Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 11 SAN CRISTOBAL NORTE	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 61	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 59 Discapacidad 2 Carg emisiones)

16. Licencia de urbanismo Resolución 1108	Fecha de ejecutoria 13-dic.-1996	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-25-2412	Fecha de ejecutoria 14-oct.-2025	Curaduría 3

18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1.745,10	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 17.719,91	20. Área a construir para esta radicación (m²) 17.719,91

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza ALTA - MEDIA y SI 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° 2-2025-75007
24. Chip(s) AAA0184UODE	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20956614-50N20369691	

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 4% $ 2.200.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30 abril 2028		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría		
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	Escritura o Contrato número 3078	Fecha 22-ago.-2025	Notaría 31	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	Contrato	Fecha 04-dic.-2024	Vigencia 48 MESES	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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
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 afecta cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste se 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250225 **FECHA** 26 NOV 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 28 DIC. 2025

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).**
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 6 de la Resolución 627 de 2021.

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

ENAJENADOR: Cornerd SAS **Quien realizo la solicitud** Yenny

Nombre del Proyecto: ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar el (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	P.				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con poderes anexos si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Vr del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiadas, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Pendiente	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar suficiencia de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales) con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			✓		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en los entes contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.			✓		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicacion ante curaduria urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la notificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A		✓		
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la notificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓		
	c. Con base en la información aportada en la licencia de construcción verifique en SIDVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades residenciales para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM01-FO186 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en versión oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Pendiente	/		
	b. Relacionar los datos de todos los empleadores que presentan el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.			/		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			/		
	d. Documentos debidamente firmados.			/		
	e. Documentos legibles.			/		
	f. Documentos ordenados y sin tachaduras.			/		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			/		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta.			/		

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

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

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

OBSERVACIONES: El ajunta DIGID Act 2-2025-25001, Adjunta expediente del predio

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Cedna Carolina Rocha

Fecha de verificación: 06/nov/2025

Firma del profesional: CC: 1019068374

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Jenny Serrano

Firma: C.C: 1014294615

Davivienda 4 2

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511041435123882918 **Nro Matricula: 50N-20956614**

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-606224

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 07:38:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 12-11-2024 RADICACIÓN: 2024-68719 CON: ESCRITURA DE: 24-10-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NORTH POINT STUDIOS 4 CON AREA DE 1746.10 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2922 DE FECHA 23-09-2024 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ""(POR EL NORTE: EN LINEAS RECTAS SUCESIVAS ENTRE LOS MOJONES S7-1 A S7-3 EN LONGITUD DE (66.80 M) DE LA SIGUIENTE FORMA, ENTRE EL MOJON S7-1 A S7-2 EN LONGITUD DE (34.61 M), ENTRE S7-2 A S7-3 EN LONGITUD DE (21.44 M). POR EL ESTE: EN LINEAS RECTAS SUCESIVAS ENTRE LOS MOJONES S7-3 A S7-5 EN LONGITUD DE (30.36 M) DE LA SIGUIENTE FORMA, ENTRE EL MOJON S7-3 A S7-4 EN LONGITUD DE (16.64 M), ENTRE EL MOJON S7-4 A S7-5 EN LONGITUD DE (13.74 M). POR EL SUR: EN LINEA RECTA ENTRE LOS MOJONES S7-5 A S7-6 EN LONGITUD DE (44.77 M). POR EL OESTE: EN LINEA RECTA ENTRE LOS MOJONES S7-6 A S7-1 EN LONGITUD DE (35.83 M) Y CIERRA.""WBM""

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MAYOR EXTENSION 50N-20369691, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR ZAFFIRO S.A. POR COMPRAVENTA A INVERSIONES BOG LTDA., E.P. 2522 DEL 31-08-2006 NOT 35 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A BOCACOLINA S.A., E.P. 2503 DEL 20-08-2004 NOT 35 DE BTA.""WBM""

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20369691

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-2024 Radicación: 2024-50N-6-68719

Doc: ESCRITURA 2922 DEL 23-09-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE AREA DE 1.746.10 M2. LOTE NORTH POINT STUDIOS 4.

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

A: ZAFFIRO S.A. **NIT# 9001005221 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-2025 Radicación: 2025-50N-6-86463

Doc: ESCRITURA 3076 DEL 22-08-2025 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511041435123882918 **Nro Matrícula: 50N-20956614**

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 07:38:17 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: ZAFFIRO S.A.S NIT. 900.100.822-1

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NORTH POINT PARK

X NIT. 830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reeltech

TURNO: 2025-50N-1-606224 **FECHA: 04-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

5 B

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT PARK

I. TÉRMINOS DEL CONTRATO

De una parte, la sociedad **KORNER S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida con NIT. 901.258.454-7, representada por **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO,** mayor de edad y residente de la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.833.121 de la misma ciudad, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta y se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO NORTH PONT PAK – VIS** con NIT: 830.053.700-6 de la cual es vocera FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien ha instruido al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para la firma del presente documento, de manera expresa a través del Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL

2 OBJETO DEL CONTRATO:

No. APARTAMENTO	
AREA ARQUITECTÓNICA APROX. (corresponden al área construida del Apartamento, e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columnas)	
OBSERVACIONES	Uso: Vivienda Urbana

3 PRECIO DE LOS INMUEBLES:

$000000000.oo

4 FORMA DE PAGO:

	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA		FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA
1	A la firma de la Promesa de Compraventa	$0.000.000.oo	1		
2			2		
3			3		
4			4		
5			5		
6			6		
7			7		
8			8		
9			9		
10			10		

11			11	_____ Contra la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Suma de dinero proveniente de ingresos propios	$.oo
TOTAL			$.oo		

5 FECHA ESCRITURA PÚBLICA:

II. XX de XXXX de 202X a las XXXXXXXXX a.m. en la Notaría 31 del Circulo de Bogotá D.C.

II. CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, identificada con NIT 900.100.822-1 es propietaria del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y Chip Catastral AAA0184UODE, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C., siendo este predio el correspondiente al folio de mayor extensión, del cual fue segregado la porción de terreno sobre la cual se construye el Proyecto **NORTH POINT PARK**, tal como se describe en el numeral siguiente.

2. El proyecto denominado **NORTH POINT PARK (ANTES LOTE NORTH POINT STUDIOS 4)**, es desarrollado en lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20956614, que cuenta con un área de total de mil setecientos cuarenta y seis punto diez metros cuadrados (1.746,10 M2), localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C.

3. El proyecto en mención se encuentra aprobado con Licencia 11001-3-25-2412, del 10 de octubre del 2025 y ejecutoriada el 14 de octubre de la misma anualidad, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

4. Que la sociedad **KORNER S.A.S.**, actuará como gestor, comercializador, promotor, constructor desarrollador y enajenador del proyecto **NORTH POINT PARK** .

5. Que el Lote en el cual se desarrolla el proyecto, esto es el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N -20956614 fue transferido **FIDEICOMISO NORTH POINT PAK**, mediante la escritura pública 3078 del 22 de agosto de 2025

6. Que de acuerdo con lo pactado en el contrato de fiducia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco tiene la obligación de saneamiento, ni de entrega de las áreas privadas y comunes del proyecto, toda vez que la obligación de la Fiduciaria corresponde únicamente a ser vocera del Fideicomiso y para todos los efectos, la de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto.

7. Que los apartamentos del proyecto **NORTH POINT PARK** serán entregados en el abril del 2028 acuerdo con el cronograma inicialmente establecido por la sociedad **KORNER S.A.S.**, en su calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto salvo condiciones de fuerza mayor o caso fortuito.

8. Que de conformidad con el artículo 85 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 -2026 se entiende por Vivienda de Interés Social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). PARÁGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.

9. Que, de acuerdo con lo anterior, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1607 del 5 de agosto de 2022 por medio del cual fijó el precio máximo para la vivienda de interés social en ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) siempre y cuando dicha vivienda se encuentre dentro de los distritos y municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes.

   "ARTÍCULO 2.1.9.1 Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. El precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios..."

10. Que teniendo en cuenta que el proyecto **NORTH POINT PARK** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que ésta hace parte de los distritos mencionados en el documento 3819 de 2014 como una aglomeración urbana con una población superior un millón (1.000.000) de habitantes, las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto **NORTH POINT parj** tendrán un valor de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) correspondiente al año de escrituración de la vivienda.

11. Que **KORNER S.A.S.** en su calidad de promotor, constructor y enajenador del **PROYECTO NORHT POINT PARK** podrá modificar el nombre del mismo previa aprobación de la respectiva modificación por parte de la Curaduría Urbana correspondiente.

Entre los suscritos **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, identificados en el numeral 1 de los términos del presente contrato, se ha celebrado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regulado por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por ellas en las normas legales vigentes sobre la materia.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste se obliga a comprar, por el Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2.001 o las normas que la desarrollen o modifiquen, el derecho pleno de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejerce sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 2 de los Términos del Contrato, que hace(n) parte del proyecto **NORTH POINT PARK.**

El proyecto **NORTH POINT PARK** en el cual estarán y formarán parte los inmuebles objeto de este contrato, se construye sobre el lote de terreno identificado el numeral 2 del acápite de consideraciones y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en líneas rectas sucesivas entre los mojones S7-1 a S7-3 en longitud de cincuenta y seis coma cero cinco metros (56.05 m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-1 a S7-2 en longitud de treinta y cuatro coma sesenta y un metros (34.61 m), entre el mojón S7-2 a S7-3 en longitud de veinte uno coma cuarenta y cuatro metros (21.44 m). **POR EL ESTE:** en líneas rectas sucesivas entre los mojones S7-3 a S7-5 en longitud de treinta coma treinta y ocho metros (30.38m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-3 a S7-4 en longitud de dieciséis coma sesenta y cuatro metros (16.64 m), entre el mojón S7-4 a S7-5 en longitud de trece coma setenta y cuatro metros (13.74m). **POR EL SUR:** en línea recta entre los mojones S7-5 a S7-6 en longitud de cuarenta y cuatro coma setenta y siete metros (44.77m). **POR EL OESTE:** en línea recta entre los mojones S7-6 a S7-1 en longitud de treinta y cinco coma ochenta y tres metros (35.83m) y cierra.

Que los linderos anteriormente descritos se encuentran debidamente georeferenciados de acuerdo con la siguiente cartera de coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS

NORTH POINT STUDIOS 7			
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**	**DISTANCIA**
S7-3	106196.702	115021.100	
S7-4	106195.202	115004.530	16.64
S7-5	106193.963	114990.851	13.74
S7-6	106150.556	114979.883	44.77
S7-1	106141.782	115014.623	35.83
S7-2	106175.351	115023.033	34.61
S7-3	106196.702	115021.100	21.44
AREA 1746.10 M2			

1.2 **IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:** El (los) Apartamento(s) objeto de este contrato, contarán con los linderos y características establecidos de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con el Reglamento de Propiedad Horizontal; adicionalmente le(s) será (n) asignado (s) el folio de matrícula inmobiliaria y la cédula catastral individual correspondiente, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital incorporen el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los linderos especiales quedarán plasmados en el citado Reglamento al que se someterá el Proyecto, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien (es) deja (n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos el (los) inmueble (s) que promete (n) comprar, y que por lo tanto no tiene (n) duda ni salvedad alguna que hacer, en cuanto a su localización, cabida y demás especificaciones. **EL PROMITENTE VENDEDOR** como promotor del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y de lo cual en caso de que estas fueren modificaciones sustanciales serán oportunamente conocidas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y requerirán la previa aprobación de este en la medida en que tales modificaciones afecten de manera sustancial el proyecto (en cuanto a zonas privadas y comunes) impliquen una reformulación del contrato de compraventa. En el evento de modificación del nombre del proyecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará al **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, una vez cuente con la modificación de la licencia de construcción correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de formalizarse mediante el otorgamiento de la Escritura Pública correspondiente el presente contrato, se incluirá la cuota o parte en el derecho de dominio sobre los bienes comunes, en las proporciones que se establecerán con respecto a cada bien de dominio privado o particular, en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes estipulan de antemano que no obstante haber sido determinados los inmuebles por su

área y linderos, para todos los efectos relacionados con este contrato y con la formalización de la compraventa prometida, la venta de los inmuebles recae y se efectuará sobre cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que resulte entre las áreas acá consignadas no dará lugar a reclamo alguno entre las partes quienes así lo aceptan expresamente.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes aceptan y manifiestan que queda entendido por **Área Arquitectónica Aproximada** las que corresponden al área construida del Apartamento e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columna; y por **Área Privada Aproximada** la que corresponden al área privada del Apartamento Sin muros, ductos, fachadas, barandas y columnas.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El bien sobre el cual se desarrolla el proyecto **NORTH POINT PARK** fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, conforme los siguientes actos traslaticios de dominio, previa la siguiente aclaración.

Teniendo en cuenta que el lote sobre el cual se desarrolla el proyecto **NORTH POINT PARK,** (50N20956614),es producto de una segregación efectuada sobre el inmueble de mayor extensión (50N20369691), resulta necesario evidenciar una breve la trazabilidad de la titulación de este último inmueble, hasta llegar al lote correspondiente al proyecto.

1. La sociedad ZAFFIRO S.A.S., adquirió por compra a la sociedad Comerciales y Entretenimiento S.A.S., En liquidación, según escritura pública 2301 del 19 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria 35 del circulo de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria número 50N-20369691, denominado Super Lote 2.

2. Posteriormente ZAFFIRO S.A.S. realizó el reloteo del Superlote 2 mediante la escritura pública No. 23 del 13 de enero de 2020, otorgada en la Notaria 35 del Circulo de Bogotá D.C. aclarada mediante la escritura pública No. 737 del 15 de octubre de 2020 otorgada en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá D.C. a través de las cuales se segregó un área de cuatrocientos veintiún punto ochenta y tres metros cuadrados (421.83M2) ambas debidamente inscritas en el folio 50N-20369691

3. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante la escritura pública No 1312 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria 31 del círculo de Bogotá D.C., efectúo varios actos, entre ellos una segregación, quedando el lote de mayor extensión con un área de 27.863.72mts 2.

4. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante las escritura pública No 4157 de 16 de diciembre de 2021, y 3198 de octubre de 2022, otorgadas en la Notaria 31 del círculo de Bogotá D.C., efectúo varios actos, entre ellos varias segregaciones, quedando el lote de mayor extensión con un área de 22.775.82 Mts2

5. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante la escritura pública No 2922 del 23 de octubre de 2024, otorgada en la Notaria 31 del círculo de Bogotá D.C., se efectúo la segregación del lote de terreno en la cual se desarrolla NORTH POINT PARK, y le fue asignado el folio de matricula inmobiliaria 50N-20956614. El lote de mayor extensión quedo con un área de 21.029,72 Mts 2.

6. Finalmente, el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N.20956614, fue transferido al FIDEICOMISO NORTH POINT PARK, mediante la escritura pública 3078 del 22 e agosto de 2025.

7. La construcción del proyecto es adelantada por la sociedad KORNER S.A.S., en su condición de gestora del proyecto.

TERCERA. - MANIFESTACIONES ENTRE LAS PARTES: Las partes dejan constancia de lo siguiente:

3.1. DEL PROYECTO EN GENERAL:

3.1.1. Que dentro del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20956614 se desarrolla la construcción del proyecto **NORTH POINT PARK** cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han establecido en forma libre y discrecional por el promotor.

3.1.2. LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente veinticuatro (24) meses, contados a partir del momento que se tenga punto de equilibrio; sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor y/o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles (en los términos establecidos en el código Civil) totalmente ajenos a su control, por cese o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

3.1.3. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que acepta (n) y conoce (n) por haber identificado claramente sobre los planos, los diseños, las especificaciones y ubicación de los inmuebles objeto del presente contrato contenidos en el Anexo que forma parte integral del mismo, sobre lo cual manifiesta(n) no tener observación o salvedad alguna. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (mos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto. Así mismo, declaro (mos) 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 será (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 municipal, distrital o nacional que así lo solicite.

PARÁGRAFO PRIMERO: En atención a la naturaleza jurídica del proyecto y su clasificación como Vivienda de Interés Social (VIS), se deja constancia expresa de que las dotaciones previstas para las zonas comunes constituyen un valor agregado que el constructor, de manera voluntaria y discrecional, ha decidido incorporar al proyecto, sin que exista obligación legal o derivada de la licencia de construcción que imponga su implementación. En tal sentido, tanto la cantidad, especificaciones, colores, detalles, materiales y demás características de dichas dotaciones podrán variar conforme a consideraciones de índole estética, disponibilidad en el mercado, criterios de confort y funcionalidad, siendo tales determinaciones competencia exclusiva e irrevocable del constructor. Por lo anterior, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) y acepta(n) desde este acto la potestad reservada al constructor para seleccionar, modificar o ajustar las dotaciones de las zonas comunes, eximiendo expresamente al constructor de cualquier reclamación presente o futura relacionada con este aspecto, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato y en estricto cumplimiento del marco normativo aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que se trata de un proyecto desarrollado por etapas y que por lo mismo entiendo (emos) y acepto (amos) que si para el momento de entrega y posterior habitabilidad de (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa se llegaren a encontrar en obra las demás etapas y/o subetapas diferentes al proyecto no tendré (mos) objeción alguna en su ejecución siempre y cuando no se menoscabe la convivencia tranquila, segura y pacífica de los habitantes de NORTH POINT PARK.

3.1.4. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles objeto de esta venta.

3.1.5. LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

3.1.6. La altura libre entre las placas de los apartamentos será de 2.50 Mts.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles, la Construcción del apartamento, y/o demás bienes objeto de este contrato se retrase o detenga,

la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente establecido y es plenamente entendido por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que, bajo ninguna circunstancia, le(s) asiste el derecho de solicitar o efectuar el cambio de la unidad inmobiliaria, torre o proyecto objeto de la presente promesa de compraventa. Esta restricción es absoluta, irrevocable y de obligatorio cumplimiento para las partes, sin que procedan excepciones, acuerdos posteriores o solicitudes de modificación al respecto.

3.2 ALCANCE DE LA OBRA: El Apartamento se promete vender y entregar en obra gris. Las adecuaciones internas en el apartamento que decidiese llevar a cabo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán de su cargo exclusivo, quien (es) para ejecutarlas, una vez reciba (n) el inmueble, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del apartamento, como del Edificio. Con esta base, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento del **EDIFICIO**, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (ES)** u otro propietario de unidades privadas en el Edificio, generen en las instalaciones generales del Edificio o derivado de alteraciones y modificaciones en los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADOR (ES) podrán realizar las obras de adecuaciones, modificaciones y cambio de acabados del inmueble objeto del presente contrato, dando estricto cumplimiento al procedimiento señalado por el Reglamento de Propiedad Horizontal y en todo caso se obliga a no modificar ni alterar los elementos estructurales del mismo.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez entregados los inmuebles las eventuales modificaciones deberán ser aprobadas en caso de requerirse por la magnitud de las mismas de la aprobación de la Copropiedad en Asamblea, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).**
PARÁRAFO TERCERO: Durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

3 3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

CUARTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **NORTH POINT PARK** será sometido al Régimen De Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001 y las normas que lo modifiquen o complementen el cual se inscribirá a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el folio de matrícula inmobiliaria 50N20956614 y en sus derivados que serán asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce (n) y acepta que dicho Reglamento está en proceso de elaboración, sin embargo, lo acepta desde la firma del presente documento. Por tanto, la enajenación del (de los) inmueble(s) identificados en el numeral 2 de los Términos del presente contrato, comprenderá también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **NORTH POINT PARK** de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001, las normas que la modifiquen o complementen y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) de antemano las posibles modificaciones al

Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con las previsiones que se reserva el constructor dentro del Reglamento (las cuales mantendrán los coeficientes y áreas comunes pactadas, salvo que estos ajustes obedezcan a errores simplemente aritméticos).

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA facilitará una copia magnética y/o digital del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones para conocimiento del **PROMITENTE COMPRADOR,** una vez el mismo se encuentre constituido

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n), acepta (n) y ha (n) identificado el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto prometidas de acuerdo con los planos del proyecto y reconoce (n) que la responsabilidad por la entrega de estos corresponde exclusivamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y no a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa se denomina como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y por lo tanto su valor no excederá al equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble como se expuso en los considerandos octavo y noveno de éste mismo documento. Sin embargo, se aclara que, para el proyecto específico, el valor del inmueble se encuentra congelado y corresponderá al establecido en el numeral 3 de los términos del contrato.

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y la forma de pago del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa junto con sus usos anexos y servidumbres de ser el caso, es la suma establecida en el numeral 3 y la forma de pago establecida en el numeral 4 de los Términos de este contrato, valor que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar directamente a la cuenta del Fideicomiso administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., a través del cual se desarrollará el proyecto de acuerdo con la comunicación que remita a **KORNER S.A.S.** en la cual se incluirán las instrucciones de pago el cual se deberá realizar en dinero efectivo, en cheque o mediante consignación realizada en la Cuenta bancaria previamente informada por **KORNER S.A.S.**

El saldo final del precio establecido, será cancelado a más tardar sesenta (60) días antes del día de la firma de la Escritura Pública que perfeccione esta promesa de compraventa, con la finalidad de comprobar el ingreso efectivo del dinero a las cuentas establecidas para tal fin, salvo en el evento en que el saldo se cancele con recursos provenientes del desembolso de un crédito hipotecario o de resultado de una operación de leasing habitacional, caso en el cual el saldo será cancelado de conformidad con los acuerdos de servicio establecidos con cada entidad bancaria (esto es contra firma del banco hipotecante o contara boleta de registro o contra escritura debidamente registrada) De ser financiado por un banco o una entidad legalmente reconocida y facultada en territorio colombiano para efectuar este tipo de operaciones, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga(n) a tramitar oportunamente ante dicha entidad todo lo necesario , para que a más tardar el día **XXX (XX) XXXX del año DOS MIL XXXX (202X)** se tenga el resultado sobre el estudio de la solicitud del crédito, a cuyo favor constituirá hipoteca de Primer Grado sobre los inmuebles objeto de este documento, junto con la Escritura de Compraventa que lo perfeccione, cumpliendo en todo momento con las siguientes condiciones

A. EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora y en forma irrevocable a EL BANCO o la entidad que haga sus veces para que el producto del préstamo que le sea otorgado se desembolse directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien **LA PROMITENTE VENDEDORA** designe.

B. En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** opte (n) por utilizar una financiación inferior a la suma señalada para ser pagada por conducto de la entidad financiera o decida no utilizarla, ó la entidad bancaria le conceda crédito por una suma inferior, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán pagar con recursos propios la diferencia o la totalidad según corresponda, a más tardar ciento veinte (120) días antes a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

C. **EL PROMITENTE COMPRADOR** suministrará la totalidad de los documentos requeridos para el estudio inicial de crédito, a más tardar el XXXX (1) de XXXX del año DOS MIL XXXXX (202X). Igualmente se obliga **EL PROMITENTE COMPRADOR** a actualizar completamente dicha información en el momento en que se requiera por la entidad financiera a la que se solicite el crédito para la aprobación de este y el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

D. **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** conoce (n) y acepta (n) que las condiciones del crédito a partir de la firma de este documento y hasta el momento del desembolso puedan variar en cuanto a plazos, intereses, sistemas de amortización, vencimientos de cuota, cambios en el sistema de financiación, UVR o el que se defina en el momento de realizar la solicitud y/o el desembolso del crédito, de acuerdo con las políticas de la entidad financiera y los lineamientos establecidos para el sistema financiero por las entidades que los rijan.

E. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a pagar en el momento en que le sea requerido los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., le cobre la entidad financiera para el estudio y el perfeccionamiento del crédito, así mismo los timbres de pagarés. Así como la totalidad de los derechos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la constitución de la hipoteca que garantice el préstamo aludido y su futura cancelación. Igualmente, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a cumplir con todos los plazos, exigencias y términos que, para la consecución del préstamo, determinen la entidad financiera y **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

F. Sin embargo en el evento en que reunidos por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por la entidad financiera éste negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en esta cláusula, por causas totalmente no imputables a aquel, las partes se reunirán con el propósito de acordar una forma de pago diferente, reunión esta que se llevara a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la negativa por parte de la entidad bancaria

G. Para todos los efectos relacionados con los pagos a través de la entidad financiera, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a efectuar los trámites y suministrar los documentos que exija dicha entidad o que se hagan necesarios dentro del proceso por cualquier concepto, dentro de los cinco (5) días siguientes a que se solicite el trámite o el documento respectivo. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá colaborar para facilitar los trámites del crédito sin que esto implique responsabilidad, ni obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: en caso que se estipule que parte del pago del valor del (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ra de 1991 y demás Leyes y/o Decretos Reglamentarios que lo modifiquen, El (los) Promitente (s) Comprador (es) declara (n) a partir de la suscripción del presente documento que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites necesarios y pertinentes que conduzcan a la adjudicación del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda por causas inherentes a la Entidad otorgante del subsidio, el contrato continuará vigente y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregará (n) en las mismas fechas que se pactaron, con sus propios recursos las sumas de dinero faltante para completar el precio del inmueble.

Sin embargo, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento de manera directa o indirecta que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad o inconsistencia en la información suministrada para el crédito hipotecario (si lo hubiere) y los ingresos para la postulación se hará efectiva la cláusula penal por incumplimiento y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa sin necesidad de declaración judicial o privada. La misma sanción

se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Entidad otorgante del subsidio se niega a efectuar el desembolso del mismo por inconsistencias en la información y/o documentación aportada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO TERCERO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en la forma de pago del presente documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar ciento veinte (120) días hábiles antes del dia establecido para la correspondiente firma de la escritura pública de transferencia de dominio. Si, por el contrario, el subsidio resulta ser aprobado por una cifra superior a la indicada en la forma de pago de este contrato, se realizará mediante otrosí el ajuste al crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: El plazo máximo para presentar modificaciones del subsidio aprobado será de ciento veinte (120) días antes de la fecha de firma de la promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si el pago total o parcial del valor del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa proviene de CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a tramitar, retirar y depositar estos valores a la cuenta recaudadora designada para tal fin por el **PROMITENTE VENDEDOR.**

NOTA 1. Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para tal fin no hayan sido debidamente pagados por los Bancos respectivos. Todo cheque devuelto por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente el cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 722 del Código de Comercio.
NOTA 2: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que los fondos con los cuales se establece la presente forma de pago provienen del ejercicio de actividades comerciales lícitas.

PARÁGRAFO QUINTO: INTERESES DE MORA: En caso de mora (no constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles probada como tal por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurrido un mes desde la fecha pactada para el mismo, sin que se tenga el pago efectivo de la misma, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá (n) y pagará (n) intereses moratorios vencidos por el término de la mora, y hasta el momento en que se produzca el pago efectivo, por mes o fracción, a la tasa máxima legal comercial de mora establecida en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la ley 590 de 1.999. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que le puedan asistir a **KORNER S.A.S.** de conformidad con lo pactado en el siguiente parágrafo.

PARÁGRAFO SEXTO: El incumplimiento en la forma de pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurridos tres (3) meses, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y ocasionará la pérdida de las arras en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial, pero si efectuando por los menos tres requerimientos privados por escrito a través de los canales físicos y/o virtuales, suministrados por el cliente, facultada para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a las Arras.

PARÁGRAFO SÈPTIMO: en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice (n) el pago de parte del precio mediante recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de interés social previamente aprobado por la respectiva Caja de Compensación Familiar, aceptan y autorizan en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de expedición de la carta o documento donde conste la aprobación y otorgamiento del correspondiente subsidio incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT PARK

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan desde la firma del presente documento que La PROMITENTE VENDEDORA, NO ACEPTA bajo ninguna eventualidad créditos concurrente para financiar el pago del inmueble

SEXTA.- ARRAS: La **PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acuerda (n) y declara(n) que de la suma que se recibe por parte de la **PROMITENTE COMPRADORA**, un porcentaje del veinticinco por ciento (25%) del precio de este negocio, se convienen a título de arras en los términos del artículo 866 del Código de Comercio; las cuales perderá **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta las restituirá dobladas en caso de retracto; o serán imputadas al precio de la venta si esta promesa se perfecciona mediante Escritura Pública. Este contrato prestará mérito ejecutivo en lo concerniente a las arras.

PARÁGRAFO PRIMERA: Se deja constancia que de la facultad de retracto se podrá hacer uso en un plazo a partir de la suscripción del presente contrato y se extiende hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública en el presente contrato o los documentos que lo adicionen o modifiquen. Para tal fin bastará simplemente la comunicación que al respecto le dirija una parte a la otra, enviada a la dirección registrada en este documento, por correo certificado. Cualquier modificación al respecto se hará por escrito firmado por ambas partes.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de declararse el retracto por parte **DE LA PROMITENTE VENDEDORA** conforme a los eventos señalados en esta cláusula, ésta manifiesta realizar el pago de las arras y la devolución del saldo previamente abonado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato por dicho concepto.

SÉPTIMA.- GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato, serán pagados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y los gastos de Ley 223/95 (antes Beneficencia y Tesorería) y los de Registro del mismo instrumento y todos los inherentes a la constitución y cancelación de la Hipoteca, si a ella hubiere lugar según lo previsto, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Al igual que los gastos que ocasione este contrato. Todos estos gastos que correspondan a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán ser puestos a disposición por ésta a más tardar al momento de la firma de la escritura pública correspondiente.

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio serán cancelados así:

1. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá:
   a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
   b) Los gastos que implique la expedición de copias destinada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás que sean requeridas para la legalización de la compraventa.
   c) El ciento por ciento (100%) del impuesto y derecho de registro que se cause por el acto notarial de compraventa que perfeccione el presente contrato.
   d) El ciento por ciento (100%) de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que ocasione los actos jurídicos de constitución de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, prohibición de enajenación, derecho de preferencia y su posterior y cancelación.
2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá:
   a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
   b) El ciento por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro y beneficencia que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los valores correspondientes oportunamente, será de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso en que para la construcción del Proyecto del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato se utilizara un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, expresamente se pactará con el acreedor hipotecario la obligación de éste de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble.

OCTAVA. - ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día indicado en el numeral 5 de los Términos del presente contrato **en la Notaria Treinta y Uno (31)** del Circulo de Bogotá D.C., según minuta que para el efecto presente en la Notaria **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

El patrimonio autónomo titular del predio en mayor extensión administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A. S.A., será quien transfiera el inmueble prometido a través del presente documento, otorgando poder a la Sociedad KORNER S.A.S para tal fin, así mismo, dicha sociedad, también suscribirá la escritura pública en calidad de Fideicomitente promotor constructor y enajenador, siendo la llamada a salir al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley y las demás obligaciones derivadas de la presente promesa de compraventa.

PARÀGRAFO PRIMERO: No obstante, lo señalado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá elegir otra Notaria del mismo circulo para formalizar el contrato, e informarlo oportunamente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realizando el correspondiente otrosí a la presente promesa de compraventa. De igual forma, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la Escritura Pública podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a suscribir la escritura pública que formalice este contrato, hasta que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.

PARAGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la Escritura Pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o circunstancias imprevisibles e irresistibles, tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. En todo caso, el anterior requisito estará sujeto a las normas legales vigentes en el momento de la firma de la mencionada escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el **PROMITENTE COMPRADOR,** los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro será llevada a cabo por el **PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR**, con a más tarar en la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente el **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre que haga dicho pago en efectivo, con tarjeta de crédito, o mediante transferencia o consignación directamente a la Notaria, si l **PROMITENTE COMPRADOR**, Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, el **PROMITENTE VENDEDOR** entregará al **PROMITENTE COMPRADOR** la copia de la escritura de compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

PARÁRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y, por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las unidades privadas determinas en el presente contrato;

NOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta (junto con los servicios, usos, servidumbres, y zonas comunes esenciales), el día de la firma de la Escritura Pública que solemnice el presente contrato, previo cumplimiento de los demás requisitos y previsiones aquí establecidos, y especialmente los que se refieren al pago de las cuotas del precio y a la constitución de las garantías correspondientes, si a ello hubiere lugar, de lo cual se suscribirá un acta que contenga lo correspondiente.

Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que procederá a realizar la entrega de las zonas comunes conforme al procedimiento y en los términos establecidos por el Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no concurriere a la entrega real y material del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente hasta el mes de febrero de 2025 Si por fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles (el cual deberá ser debidamente probado), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no pudiera hacer entrega material de los inmuebles objeto de este contrato en la fecha previamente acordada, este no será considerado como incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y la nueva fecha de entrega, salvo que razonablemente no se pueda prever, será de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que hubiere acaecido la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO TERCERO: A la inversa, si la obra termina antes de lo previsto, la Escritura de Venta y la entrega de los inmuebles prometidos en venta podrán efectuarse antes de la fecha pactada, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté totalmente a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas e intereses si hubo lugar a ellos, de no estar a paz y salvo se procederá de acuerdo con lo pactado en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS. Para las partes es claro y aceptan que la sociedad KORNER S.A.S. garantiza la construcción del **NORTH POINT PARK** durante un tiempo igual a 10 años contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción en relación con los aspectos estructurales del proyecto. Así mismo, en relación con las condiciones de entrega del inmueble sobre el cual recae el objeto de la presente compraventa y que se enmarcan en la descripción de acabados conforme al documento que se protocoliza a la presente, la garantía será de 1 año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato las cuotas de administración o expensas comunes conforme al reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto cobra el administrador del conjunto o administrador provisional y que pagarán intereses de mora sobre cuotas por saldos de cuentas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitirá en la fecha en que se realiza el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

DÉCIMA. - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos y derechos para la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que formalice este contrato. Así mismo, las partes reconocen que la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz será presentada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, por el respectivo año en el cual se comprometen las partes a llevar a cabo la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, de acuerdo al numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, y así lo presentará la enajenante al momento de la suscripción de la Escritura Pública respectiva, dejándose

constancia que el predial que se presentara y se pagará será el de mayor extensión.

No obstante, lo anterior, el Promitente Comprador restituirá al Promitente Vendedor el porcentaje del impuesto predial que le correspondiere, por los meses del año calendario restante contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se hace la transferencia de dominio del inmueble al **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando se genere dicho tributo

Nota: Si la fecha de la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, tal y como queda previsto en el numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, se modifica mediante un Otrosí por solicitud de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán a cargo de este último los costos que se generen producto de la cuota de administración, cuotas extraordinarias pactadas por la copropiedad y demás instalamentos relacionados con esta, desde la fecha pactada inicialmente para otorgar la Escritura Pública y hasta la firma efectiva de la misma; si el cambio de fecha implica cambio de año, los costos que genere la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raiz, serán igualmente a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quienes se comprometen a pagarlos por su propia cuenta y riesgo. El paz y salvo de administración y los soportes de pago, a que hay lugar según el caso, deberán ser entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a la **PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar tres (3) días antes de la nueva fecha pactada para la firma de la Escritura Pública.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la escritura pública que formalice el presente contrato, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** todos los gastos y costos que generen los inmuebles objeto de este contrato, por cualquier concepto incluyendo expensas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos y comunales, los impuestos, cuotas, tasas y demás contribuciones (incluyendo la Contribución por Valorización conforme al Art. 92 del Acuerdo Distrital No.7 de 1987 y Art. 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 y las demás normas que los adicionen, reglamenten o modifiquen), que se liquiden, se reajusten o se causen, y que afecten directa o indirectamente al inmueble, aun cuando no se haya producido la asignación individual de la Cédula Catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, cumplirá con la obligación de radicar directamente ante la Autoridad Competente la documentación correspondiente para que se adelante la incorporación catastral correspondiente y el desenglobe de propiedad horizontal. Por esto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho proceso ni tampoco por los trámites de reliquidación o compensación de impuesto predial sobre los inmuebles objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dichas entidades.

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que **EL PROYECTO**, estará dotado de los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica exigidos por las autoridades municipales, y efectuará el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas. El proyecto no tendrá el servicio de gas natural.

SERVICIO TELEFONICO: Respecto del servicio telefónico, **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará y cancelará a la Empresa de telecomunicaciones la red respectiva y se entregará un punto para el servicio en cada apartamento, el pago de la instalación de la(s) línea(s) telefónica(s), su(s) correspondiente(s) aparato(s) y el trámite de activación del servicio son íntegramente de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará la entrega definitiva a las respectivas empresas de servicios públicos, y salvo culpa o negligencia comprobada de la **PROMITENTE VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir estas empresas en las instalaciones, el suministro y el mantenimiento de los servicios correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles objeto de esta Promesa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raiz, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de

limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles y en general el Edificio. **LA PROMITENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) Las reformas que se ejecuten en el apartamento, b) Las obras que directamente y por su cuenta ejecute **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y c) Las obras y reformas que se ejecuten en los demás apartamentos del Proyecto.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el edificio **NORTH POINT PARK** cuenta con la aprobación urbanistica aprobado con Licencia 11001-3-25-2412, del 10 de octubre del 2025 y ejecutoriada el 14 de octubre de la misma anualidad, expedida por la Curaduria Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

y adicionalmente que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cuenta con registro de enajenador y tramitó el permiso de enajenación del presente proyecto ante la **Secretaria Distrital de Hábitat, el cual cuenta** con radicación NoXXXXXXXX de fecha XXXX de diciembre de 2025 y otorga e permiso para firmar promesas de compraventa a partir del xxxxxxx de xxxxx

DÉCIMA TERCERA. - REPARACIONES: A partir de la fecha de Entrega, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción.

DÉCIMA CUARTA: Cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán ser confirmadas por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este documento o en documento adicional, que formará parte integral de esta promesa como Anexo.

DÉCIMA QUINTA. - ACCESO AL APARTAMENTO MODELO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta (n) la futura existencia del Apartamento modelo y de la sala de ventas y se obliga (n) a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso al mismo de promotores de venta y posibles compradores. Igualmente, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o los promotores de venta por ella autorizados puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de los apartamentos que integran el Proyecto.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de ceder en forma parcial o total y en especial los derechos económicos que resulten a su favor de este contrato a favor de la entidad financiera a través de la cual se financie la construcción y desarrollo del proyecto y/o al patrimonio autónomo administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., o la que ostente la calidad de vocera del fideicomiso y/o a favor de un tercero idóneo para la ejecución del proyecto que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a los promitentes compradores la fecha a partir de la cual éstos deberá continuar con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato a favor del Cesionario. A su vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia de que ha acordado y celebrado el presente contrato con la persona de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce y acepta que podrá realizar la cesión del presente contrato bajo las siguientes reglas:

a) Encontrarse a paz y salvo en las cuotas pactadas para el pago del precio.
b) Deberá contar con previa autorización y aprobación escrita por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA,
c) Podrá realizar máximo dos (2) cesiones al presente contrato
d) El plazo máximo para efectuar la cesión es seis (6) meses antes de la fecha de firma de la escritura pública
e) Si la cesiones se hace a favor de persona natural que se encuentre en el primer grado de consanguinidad o primer grado de afinidad de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). no se efectuará cobro alguno, de no ser asi se cobrará el 1,5% sobre el valor del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los derechos económicos de **LA PROMITENTE VENDEDORA** derivados del presente contrato, qué consisten en el derecho que ostenta está a recibir el pago del precio del inmueble prometida en venta, podrán cederse en cualquier momento a terceros, para lo cual bastará una comunicación enviada a la dirección de notificación mediante la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** notifique a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** la cesión realizada y se informará el procedimiento de recaudo y pago del precio del inmueble prometida en venta. La cesión de derechos patrimoniales así realizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no liberará a esta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos a que haya lugar, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibe notificaciones en la Carrera 7ª No 155C- 20 Oficina 4504 Pbx. 2411450. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Teléfono: xxxxxxxxxxxxxxxxx, Celular: xxxxxxxxxxxxxx y Correo Electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: En consideración a la clase de información que puede llegar a conocer cualquiera de las partes en el desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta las particularidades del mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen, durante la vigencia del contrato y aún después de la terminación de éste a: 1. Abstenerse de divulgar, revelar, comunicar o suministrar a terceros la información recibida con ocasión del presente contrato. 2. Abstenerse de utilizar en provecho propio o de terceros, la información obtenida con ocasión del presente contrato, que sea de su conocimiento, incluyendo su contenido y cualquiera que sea el medio por el cual tuvo acceso a dicha información, aún con posterioridad a la terminación del contrato.3. Devolver todo material informativo tangible en poder de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que haya sido suministrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el desarrollo del presente contrato.

El presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato

DÉCIMA NOVENA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a entregar a **KORNER SAS**, todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad para vender el inmueble de que trata este contrato.

VIGÉSIMA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara y garantiza que no ha estado, ni se encuentra, o teme ser incluido en cualquiera de las listas o registros que administra el Departamento de Justicia o la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (b) no tiene investigaciones en curso, no ha sido sindicado, o condenado por narcotráfico ni lavado de activos, por desplazamiento forzado y/o paramilitarismo y (c) todos sus bienes y negocios, provienen de actividades lícitas.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a notificar de inmediato al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando sobre las medidas que tomará para mitigar los daños y consecuencias que puedan causar. No obstante, lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o sanción alguna a su cargo en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea incluido -por cualquier causa- en dichos listados. Las Partes se comprometen a restituirse las prestaciones mutuas que se hayan efectuado en ejecución de este Contrato, en el evento que la misma llegare a terminarse por las razones dispuestas en esta cláusula.

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT PARK

VIGÉSIMA PRIMERA: Las Partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara por medio de la suscripción del presente Contrato que en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo previo a suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de la sociedad **KORNER S.A.S.**, dejando en claro que la suscripción del presente documento constituye una autorización expresa para el tratamiento de los datos personales en los términos indicados por las disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información. En los términos convenidos en la presente cláusula **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la sociedad **KORNER S.A.S.**, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados y de los existentes a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para los efectos de la presente operación, como también a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quien los recibirá en calidad de encargada y vocera del Fideicomiso al cual se transferirá la propiedad del Lote en el que se desarrollará la construcción del proyecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Las Partes acuerdan que las firmas del presente documento se podrán tramitar en forma física, firma digital y/o a través del aplicativo Signio, el cual es un mecanismo de firma electrónica aceptado por Las Partes, el cual cumple con los criterios de firma electrónica y/o digital, según corresponda, previstos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifican, adicionan o complementan. Las firmas se tramitarán a través de los datos de creación de firma electrónica de las personas que figuran como firmantes de este documento, quienes están señalados en el recuadro de identificación de Las Partes ubicado en su encabezado.

Las Partes declaran aceptar y le otorgan plena validez jurídica a la firma realizada en los términos señalados en la presente Cláusula y se responsabilizan cada una de la respectiva autenticidad de su firma realizada a través de medios digitales y/o electrónicos.

VIGÉSIMA CUARTA: Con la firma de presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conoce y acepta que cualquier información relacionada con este contrato y general con el negocio, será única y exclusivamente suministrada a los aquí firmantes, o a un tercero siempre y cuando cuente con un poder vigente debidamente autenticado, donde conste esta facultad de manera expresa.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., el xx del mes de xxxx de dos mil xxxxxxxxxx (2025), en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)
PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO	NOMBRE
C.C.No. 52.833.122 expedida en Bogotá D.C.	C.C. expedida en
Representante Legal	
KORNER S.A.S.	
NIT. 901.258.454-7	

PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO NORTH POINT PARK

I. TÉRMINOS DEL CONTRATO

De una parte, la sociedad **KORNER S.A.S.**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida con NIT. 901.258.454-7, representada por **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, mayor de edad y residente de la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.833.121 de la misma ciudad, quien actúa en su calidad de Representante Legal, todo lo cual consta y se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO NORTH PONT PAK – VIS** con NIT: 830.053.700-6 de la cual es vocera FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien ha instruido al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para la firma del presente documento, de manera expresa a través del Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL

2 OBJETO DEL CONTRATO:

No. APARTAMENTO	
AREA ARQUITECTÓNICA APROX. (corresponden al área construida del Apartamento, e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columnas)	
OBSERVACIONES	Uso: Vivienda Urbana

3 PRECIO DE LOS INMUEBLES:

$000000000.oo

4 FORMA DE PAGO:

	FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA		FECHA DE PAGO	VALOR CUOTA
1	A la firma de la Promesa de Compraventa	$0.000.000.oo	1		
2			2		
3			3		
4			4		
5			5		
6			6		
7			7		
8			8		
9			9		
10			10		

11			11	_____ Contra la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Suma de dinero proveniente de ingresos propios	$.oo
TOTAL			$.oo		

5 FECHA ESCRITURA PÚBLICA:

II. XX de XXXX de 202X a las XXXXXXXXX a.m. en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá D.C.

II. CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, identificada con NIT 900.100.822-1 es propietaria del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y Chip Catastral AAA0184UODE, localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C., siendo este predio el correspondiente al folio de mayor extensión, del cual fue segregado la porción de terreno sobre la cual se construye el Proyecto **NORTH POINT PARK**, tal como se describe en el numeral siguiente.

2. El proyecto denominado **NORTH POINT PARK (ANTES LOTE NORTH POINT STUDIOS 4)**, es desarrollado en lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20956614, que cuenta con un área de total de mil setecientos cuarenta y seis punto diez metros cuadrados (1.746,10 M2), localizado en la Carrera 6 # 155 C - 20 de la ciudad de Bogotá D.C.

3. El proyecto en mención se encuentra aprobado con Licencia 11001-3-25-2412, del 10 de octubre del 2025 y ejecutoriada el 14 de octubre de la misma anualidad, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

4. Que la sociedad **KORNER S.A.S.**, actuará como gestor, comercializador, promotor, constructor desarrollador y enajenador del proyecto **NORTH POINT PARK** .

5. Que el Lote en el cual se desarrolla el proyecto, esto es el inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria 50N -20956614 fue transferido **FIDEICOMISO NORTH POINT PAK,** mediante la escritura pública 3078 del 22 de agosto de 2025

6. Que de acuerdo con lo pactado en el contrato de fiducia, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco tiene la obligación de saneamiento, ni de entrega de las áreas privadas y comunes del proyecto, toda vez que la obligación de la Fiduciaria corresponde únicamente a ser vocera del Fideicomiso y para todos los efectos, la de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto.

7. Que los apartamentos del proyecto **NORTH POINT PARK** serán entregados en el abril del 2028 acuerdo con el cronograma inicialmente establecido por la sociedad **KORNER S.A.S.**, en su calidad de promotor, constructor, enajenador y desarrollador del proyecto salvo condiciones de fuerza mayor o caso fortuito.

8. Que de conformidad con el articulo 85 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 -2026 se entiende por Vivienda de Interés Social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanistico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). PARÀGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este articulo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.

9. Que, de acuerdo con lo anterior, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1607 del 5 de agosto de 2022 por medio del cual fijó el precio máximo para la vivienda de interés social en ciento cincuenta salarios minimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) siempre y cuando dicha vivienda se encuentre dentro de los distritos y municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes.

   "ARTÍCULO 2.1.9.1 Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. El precio máximo de la vivienda de interés social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes distritos y municipios..."

10. Que teniendo en cuenta que el proyecto **NORTH POINT PARK** está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que ésta hace parte de los distritos mencionados en el documento 3819 de 2014 como una aglomeración urbana con una población superior un millón (1.000.000) de habitantes, las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto **NORTH POINT parj** tendrán un valor de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) correspondiente al año de escrituración de la vivienda.

11. Que **KORNER S.A.S.** en su calidad de promotor, constructor y enajenador del **PROYECTO NORHT POINT PARK** podrá modificar el nombre del mismo previa aprobación de la respectiva modificación por parte de la Curaduría Urbana correspondiente.

Entre los suscritos **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** identificados en el numeral 1 de los términos del presente contrato, se ha celebrado **EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** regulado por las siguientes cláusulas y en lo no previsto por ellas en las normas legales vigentes sobre la materia.

III. CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a titulo de venta a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste se obliga a comprar, por el Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 675 de 2.001 o las normas que la desarrollen o modifiquen, el derecho pleno de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejerce sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 2 de los Términos del Contrato, que hace(n) parte del proyecto **NORTH POINT PARK.**

El proyecto **NORTH POINT PARK** en el cual estarán y formarán parte los inmuebles objeto de este contrato, se construye sobre el lote de terreno identificado el numeral 2 del acápite de consideraciones y cuenta con los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en lineas rectas sucesivas entre los mojones S7-1 a S7-3 en longitud de cincuenta y seis coma cero cinco metros (56.05 m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-1 a S7-2 en longitud de treinta y cuatro coma sesenta y un metros (34.61 m), entre el mojón S7-2 a S7-3 en longitud de veinte uno coma cuarenta y cuatro metros (21.44 m). **POR EL ESTE:** en lineas rectas sucesivas entre los mojones S7-3 a S7-5 en longitud de treinta coma treinta y ocho metros (30.38m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-3 a S7-4 en longitud de dieciséis coma sesenta y cuatro metros (16.64 m), entre el mojón S7-4 a S7-5 en longitud de trece coma setenta y cuatro metros (13.74m). **POR EL SUR:** en linea recta entre los mojones S7-5 a S7-6 en longitud de cuarenta y cuatro coma setenta y siete metros (44.77m). **POR EL OESTE:** en linea recta entre los mojones S7-6 a S7-1 en longitud de treinta y cinco coma ochenta y tres metros (35.83m) y cierra.

Que los linderos anteriormente descritos se encuentran debidamente georeferenciados de acuerdo con la siguiente cartera de coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS

NORTH POINT STUDIOS 7			
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**	**DISTANCIA**
S7-3	106196.702	115021.100	
S7-4	106195.202	115004.530	16.64
S7-5	106193.963	114990.851	13.74
S7-6	106150.556	114979.883	44.77
S7-1	106141.782	115014.623	35.83
S7-2	106175.351	115023.033	34.61
S7-3	106196.702	115021.100	21.44
AREA 1746.10 M2			

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO: El (los) Apartamento(s) objeto de este contrato, contarán con los linderos y caracteristicas establecidos de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con el Reglamento de Propiedad Horizontal; adicionalmente le(s) será (n) asignado (s) el folio de matrícula inmobiliaria y la cédula catastral individual correspondiente, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital incorporen el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los linderos especiales quedarán plasmados en el citado Reglamento al que se someterá el Proyecto, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien (es) deja (n) expresa constancia de haber identificado sobre los planos el (los) inmueble (s) que prometo (n) comprar, y que por lo tanto no tiene (n) duda ni salvedad alguna que hacer, en cuanto a su localización, cabida y demás especificaciones. **EL PROMITENTE VENDEDOR** como promotor del proyecto, podrá realizar libremente aquellas modificaciones en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y de lo cual en caso de que estas fueren modificaciones sustanciales serán oportunamente conocidas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y requerirán la previa aprobación de éste en la medida en que tales modificaciones afecten de manera sustancial el proyecto (en cuanto a zonas privadas y comunes) impliquen una reformulación del contrato de compraventa. En el evento de modificación del nombre del proyecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará al **(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, una vez cuente con la modificación de la licencia de construcción correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de formalizarse mediante el otorgamiento de la Escritura Pública correspondiente el presente contrato, se incluirá la cuota o parte en el derecho de dominio sobre los bienes comunes, en las proporciones que se establecerán con respecto a cada bien de dominio privado o particular, en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Partes estipulan de antemano que no obstante haber sido determinados los inmuebles por su

área y linderos, para todos los efectos relacionados con este contrato y con la formalización de la compraventa prometida, la venta de los inmuebles recae y se efectuará sobre cuerpo cierto, por lo tanto, cualquier eventual diferencia que resulte entre las áreas acá consignadas no dará lugar a reclamo alguno entre las partes quienes así lo aceptan expresamente.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes aceptan y manifiestan que queda entendido por **Área Arquitectónica Aproximada** las que corresponden al área construida del Apartamento e incluye muros, ductos, fachadas, barandas y columna; y por **Área Privada Aproximada** la que corresponden al área privada del Apartamento Sin muros, ductos, fachadas, barandas y columnas.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El bien sobre el cual se desarrolla el proyecto **NORTH POINT PARK** fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR, conforme los siguientes actos traslaticios de dominio, previa la siguiente aclaración.

Teniendo en cuenta que el lote sobre el cual se desarrolla el proyecto **NORTH POINT PARK**, (50N20956614),es producto de una segregación efectuada sobre el inmueble de mayor extensión (50N20369691), resulta necesario evidenciar una breve la trazabilidad de la titulación de este último inmueble, hasta llegar al lote correspondiente al proyecto.

1. La sociedad ZAFFIRO S.A.S., adquirió por compra a la sociedad Comerciales y Entretenimiento S.A.S., En liquidación, según escritura pública 2301 del 19 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaria 35 del circulo de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número 50N-20369691, denominado Super Lote 2.

2. Posteriormente ZAFFIRO S.A.S. realizó el reloteo del Superlote 2 mediante la escritura pública No. 23 del 13 de enero de 2020, otorgada en la Notaria 35 del Circulo de Bogotá D.C. aclarada mediante la escritura pública No. 737 del 15 de octubre de 2020 otorgada en la Notaria 31 del Circulo de Bogotá D.C. a través de las cuales se segregó un área de cuatrocientos veintiún punto ochenta y tres metros cuadrados (421.83M2) ambas debidamente inscritas en el folio 50N-20369691

3. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante la escritura pública No 1312 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria 31 del circulo de Bogotá D.C., efectúo varios actos, entre ellos una segregación, quedando el lote de mayor extensión con un área de 27.863.72mts 2.

4. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante las escritura pública No 4157 de 16 de diciembre de 2021, y 3198 de octubre de 2022, otorgadas en la Notaria 31 del circulo de Bogotá D.C., efectúo varios actos, entre ellos varias segregaciones, quedando el lote de mayor extensión con un área de 22.775.82 Mts2

5. Posteriormente la sociedad ZAFFIRO S.A.S., mediante la escritura pública No 2922 del 23 de octubre de 2024, otorgada en la Notaria 31 del círculo de Bogotá D.C., se efectúo la segregación del lote de terreno en la cual se desarrolla NORTH POINT PARK, y le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20956614. El lote de mayor extensión quedo con un área de 21.029,72 Mts 2.

6. Finalmente, el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N.20956614, fue transferido al FIDEICOMISO NORTH POINT PARK, mediante la escritura pública 3078 del 22 e agosto de 2025.

7. La construcción del proyecto es adelantada por la sociedad KORNER S.A.S., en su condición de gestora del proyecto.

TERCERA. - MANIFESTACIONES ENTRE LAS PARTES: Las partes dejan constancia de lo siguiente:

3.1. DEL PROYECTO EN GENERAL:

3.1.1. Que dentro del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20956614 se desarrolla la construcción del proyecto **NORTH POINT PARK** cuya ubicación, especificaciones, determinación de áreas tanto privadas como comunes, y oportunidad de construcción, se han establecido en forma libre y discrecional por el promotor.

3.1.2. LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente veinticuatro (24) meses, contados a partir del momento que se tenga punto de equilibrio; sin embargo, este término de obra podrá prorrogarse por causas ajenas totalmente a su voluntad, por cualquier hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor y/o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles (en los términos establecidos en el código Civil) totalmente ajenos a su control, por ceses o parálisis en las actividades de industrias o empresas suministradoras de materiales de construcción, y elementos de acabados, por retardos en la instalación de los servicios públicos, o por paros generales en la industria de la construcción o en trámites de suministro de materiales tales como de fabricación y/o importación. Igualmente, la entrega se prorrogará ante cualquier hecho físico o de otra naturaleza, acto gubernamental, incluyendo racionamientos de energía y cualquier otro servicio, que en forma totalmente imprevista obstaculice el normal desarrollo de la obra.

3.1.3. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que acepta (n) y conoce (n) por haber identificado claramente sobre los planos, los diseños, las especificaciones y ubicación de los inmuebles objeto del presente contrato contenidos en el Anexo que forma parte integral del mismo, sobre lo cual manifiesta(n) no tener observación o salvedad alguna. El (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (mos) conocer plenamente la localización geográfica del inmueble, extensión superficiaria, ubicación del proyecto, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de los inmuebles del proyecto. Así mismo, declaro (mos) 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 será (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 municipal, distrital o nacional que así lo solicite.

PARÁGRAFO PRIMERO: En atención a la naturaleza jurídica del proyecto y su clasificación como Vivienda de Interés Social (VIS), se deja constancia expresa de que las dotaciones previstas para las zonas comunes constituyen un valor agregado que el constructor, de manera voluntaria y discrecional, ha decidido incorporar al proyecto, sin que exista obligación legal o derivada de la licencia de construcción que imponga su implementación. En tal sentido, tanto la cantidad, especificaciones, colores, detalles, materiales y demás características de dichas dotaciones podrán variar conforme a consideraciones de índole estética, disponibilidad en el mercado, criterios de confort y funcionalidad, siendo tales determinaciones competencia exclusiva e irrevocable del constructor. Por lo anterior, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) y acepta(n) desde este acto la potestad reservada al constructor para seleccionar, modificar o ajustar las dotaciones de las zonas comunes, eximiendo expresamente al constructor de cualquier reclamación presente o futura relacionada con este aspecto, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato y en estricto cumplimiento del marco normativo aplicable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De igual manera, declaro (amos) conocer y aceptar que se trata de un proyecto desarrollado por etapas y que por lo mismo entiendo (emos) y acepto (amos) que si para el momento de entrega y posterior habitabilidad de (los) inmueble (s) objeto de esta promesa de compraventa se llegaren a encontrar en obra las demás etapas y/o subetapas diferentes al proyecto no tendré (mos) objeción alguna en su ejecución siempre y cuando no se menoscabe la convivencia tranquila, segura y pacífica de los habitantes de NORTH POINT PARK.

3.1.4. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles objeto de esta venta.

3.1.5. LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que los equipos del proyecto tales como ascensores, plantas, bombas, los correspondientes a calentamiento de agua y cualquier otro adicional cuya instalación y funcionamiento se requiera, generarán el ruido normal propio de su funcionamiento, lo cual es aceptado por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

3.1.6. La altura libre entre las placas de los apartamentos será de 2.50 Mts.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito o aquéllos hechos que resulten imprevisibles e irresistibles, la Construcción del apartamento, y/o demás bienes objeto de este contrato se retrase o detenga,

la entrega del inmueble se pospondrá en el mismo término de tiempo durante el cual permaneció el evento mencionado de fuerza mayor o caso fortuito, situación que será puesta en conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente establecido y es plenamente entendido por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que, bajo ninguna circunstancia, le(s) asiste el derecho de solicitar o efectuar el cambio de la unidad inmobiliaria, torre o proyecto objeto de la presente promesa de compraventa. Esta restricción es absoluta, irrevocable y de obligatorio cumplimiento para las partes, sin que procedan excepciones, acuerdos posteriores o solicitudes de modificación al respecto.

3.2 ALCANCE DE LA OBRA: El Apartamento se promete vender y entregar en obra gris. Las adecuaciones internas en el apartamento que decidiese llevar a cabo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán de su cargo exclusivo, quien (es) para ejecutarlas, una vez reciba (n) el inmueble, expresamente se obliga (n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del apartamento, como del Edificio. Con esta base, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del apartamento objeto de este contrato, o el de cualquier otro apartamento del **EDIFICIO**, haga(n) en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL (LOS) PROMITENTE (ES) COMPRADOR (ES)** u otro propietario de unidades privadas en el Edificio, generen en las instalaciones generales del Edificio o derivado de alteraciones y modificaciones en los elementos estructurales del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES COMPRADOR (ES) podrán realizar las obras de adecuaciones, modificaciones y cambio de acabados del inmueble objeto del presente contrato, dando estricto cumplimiento al procedimiento señalado por el Reglamento de Propiedad Horizontal y en todo caso se obliga a no modificar ni alterar los elementos estructurales del mismo.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez entregados los inmuebles las eventuales modificaciones deberán ser aprobadas en caso de requerirse por la magnitud de las mismas de la aprobación de la Copropiedad en Asamblea, acorde con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).**
PARÁRAFO TERCERO: Durante la fase constructiva no se permitirá el acceso al proyecto.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

3.3. MODIFICACIONES AL INMUEBLE CON POSTERIORIDAD A LA ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA ha informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este acepta conocer y se obliga a respetar, que algunos muros interiores y todos los de fachada del apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Edificio y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados.

CUARTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **NORTH POINT PARK** será sometido al Régimen De Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2.001 y las normas que lo modifiquen o complementen el cual se inscribirá a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el folio de matrícula inmobiliaria 50N20956614 y en sus derivados que serán asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, Zona Norte. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce (n) y acepta que dicho Reglamento está en proceso de elaboración, sin embargo, lo acepta desde la firma del presente documento. Por tanto, la enajenación del (de los) inmueble(s) identificados en el numeral 2 de los Términos del presente contrato, comprenderá también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **NORTH POINT PARK** de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001, las normas que la modifiquen o complementen y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) de antemano las posibles modificaciones al

Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con las previsiones que se reserva el constructor dentro del Reglamento (las cuales mantendrán los coeficientes y áreas comunes pactadas, salvo que estos ajustes obedezcan a errores simplemente aritméticos).

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA facilitará una copia magnética y/o digital del Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones para conocimiento del **PROMITENTE COMPRADOR,** una vez el mismo se encuentre constituido

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n), acepta (n) y ha (n) identificado el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto prometidas de acuerdo con los planos del proyecto y reconoce (n) que la responsabilidad por la entrega de estos corresponde exclusivamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y no a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa se denomina como VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL y por lo tanto su valor no excederá al equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv) establecidos por el Gobierno Nacional para el año de escrituración del inmueble como se expuso en los considerandos octavo y noveno de éste mismo documento. Sin embargo, se aclara que, para el proyecto especifico, el valor del inmueble se encuentra congelado y corresponderá al establecido en el numeral 3 de los términos del contrato.

QUINTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y la forma de pago del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa junto con sus usos anexos y servidumbres de ser el caso, es la suma establecida en el numeral 3 y la forma de pago establecida en el numeral 4 de los Terminos de este contrato, valor que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar directamente a la cuenta del Fideicomiso administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., a través del cual se desarrollará el proyecto de acuerdo con la comunicación que remita a **KORNER S.A.S.** en la cual se incluirán las instrucciones de pago el cual se deberá realizar en dinero efectivo, en cheque o mediante consignación realizada en la Cuenta bancaria previamente informada por **KORNER S.A.S.**

El saldo final del precio establecido, será cancelado a más tardar sesenta (60) dias antes del dia de la firma de la Escritura Pública que perfeccione esta promesa de compraventa, con la finalidad de comprobar el ingreso efectivo del dinero a las cuentas establecidas para tal fin.

PARAGRAFO PRIMERO: en caso que se estipule que parte del pago del valor del (los) inmueble (s) objeto (s) del presente contrato, sea con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en la Ley 3ra de 1991 y demás Leyes y/o Decretos Reglamentarios que lo modifiquen, El (los) Promitente (s) Comprador (es) declara (n) a partir de la suscripción del presente documento que reúne (n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario (s) de tal subsidio y que se obliga (n) a realizar oportunamente todos los trámites necesarios y pertinentes que conduzcan a la adjudicación del mismo.

PARÀGRAFO SEGUNDO: En caso que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le notifiquen por escrito el rechazo del subsidio de vivienda por causas inherentes a la Entidad otorgante del subsidio, el contrato continuará vigente y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregará (n) en las mismas fechas que se pactaron, con sus propios recursos las sumas de dinero faltante para completar el precio del inmueble.

Sin embargo, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** tuviere conocimiento de manera directa o indirecta que a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** le han negado el subsidio de vivienda por haber incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario (s) del subsidio o si la entidad a la que haya (n) aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad o inconsistencia en la información suministrada para el crédito hipotecario (si lo hubiere) y los ingresos para la postulación se hará efectiva la cláusula penal por incumplimiento y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del (los)

inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa sin necesidad de declaración judicial o privada. La misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Entidad otorgante del subsidio se niega a efectuar el desembolso del mismo por inconsistencias en la información y/o documentación aportada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO TERCERO: Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en la forma de pago del presente documento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar ciento veinte (120) días hábiles antes del día establecido para la correspondiente firma de la escritura pública de transferencia de dominio. Si, por el contrario, el subsidio resulta ser aprobado por una cifra superior a la indicada en la forma de pago de este contrato, se realizará mediante otrosí el ajuste al crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: El plazo máximo para presentar modificaciones del subsidio aprobado será de ciento veinte (120) días antes de la fecha de firma de la promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si el pago total o parcial del valor del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa proviene de CESANTIAS, AFC, y/o AHORRO VOLUNTARIO, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a tramitar, retirar y depositar estos valores a la cuenta recaudadora designada para tal fin por el **PROMITENTE VENDEDOR.**

NOTA 1. Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para tal fin no hayan sido debidamente pagados por los Bancos respectivos. Todo cheque devuelto por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente el cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 722 del Código de Comercio.
NOTA 2: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que los fondos con los cuales se establece la presente forma de pago provienen del ejercicio de actividades comerciales lícitas.

PARÁGRAFO QUINTO: INTERESES DE MORA: En caso de mora (no constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles probada como tal por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurrido un mes desde la fecha pactada para el mismo, sin que se tenga el pago efectivo de la misma, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá (n) y pagará (n) intereses moratorios vencidos por el término de la mora, y hasta el momento en que se produzca el pago efectivo, por mes o fracción, a la tasa máxima legal comercial de mora establecida en el artículo 884 del Código de Comercio, reformado por el artículo 111 de la ley 590 de 1.999. Lo anterior sin perjuicio de las acciones legales que le puedan asistir a **KORNER S.A.S.** de conformidad con lo pactado en el siguiente parágrafo.

PARÁGRAFO SEXTO: El incumplimiento en la forma de pago de las cuotas descritas en la forma y tiempos consagrados en esta cláusula, y habiendo transcurridos tres (3) meses, se entenderá como manifestación de retracto por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y ocasionará la pérdida de las arras en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En este evento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial, pero si efectuando por los menos tres requerimientos privados por escrito a través de los canales físicos y/o virtuales, suministrados por el cliente, facultada para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a las Arras.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realice (n) el pago de parte del precio mediante recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de interés social previamente aprobado por la respectiva Caja de Compensación Familiar, aceptan y autorizan en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de expedición de la carta o documento donde conste la aprobación y otorgamiento del correspondiente subsidio incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan desde la firma del presente documento que La PROMITENTE VENDEDORA, NO ACEPTA bajo ninguna eventualidad créditos concurrente para financiar el pago del inmueble

SEXTA.- ARRAS: La **PROMITENTE VENDEDORA Y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** acuerda (n) y declara(n) que de la suma que se recibe por parte de la **PROMITENTE COMPRADORA**, un porcentaje del veinticinco por ciento (25%) del precio de este negocio, se convienen a titulo de arras en los términos del artículo 866 del Código de Comercio; las cuales perderá **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta las restituirá dobladas en caso de retracto; o serán imputadas al precio de la venta si esta promesa se perfecciona mediante Escritura Pública. Este contrato prestará mérito ejecutivo en lo concerniente a las arras.

PARÁGRAFO PRIMERA: Se deja constancia que de la facultad de retracto se podrá hacer uso en un plazo a partir de la suscripción del presente contrato y se extiende hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública en el presente contrato o los documentos que lo adicionen o modifiquen. Para tal fin bastará simplemente la comunicación que al respecto le dirija una parte a la otra, enviada a la dirección registrada en este documento, por correo certificado. Cualquier modificación al respecto se hará por escrito firmado por ambas partes.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de declararse el retracto por parte **DE LA PROMITENTE VENDEDORA** conforme a los eventos señalados en esta cláusula, ésta manifiesta realizar el pago de las arras y la devolución del saldo previamente abonado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente contrato por dicho concepto.

SÉPTIMA.- GASTOS DE ESCRITURACION: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato, serán pagados por partes iguales entre **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y los gastos de Ley 223/95 (antes Beneficencia y Tesorería) y los de Registro del mismo instrumento y todos los inherentes a la constitución y cancelación de la Hipoteca, si a ella hubiere lugar según lo previsto, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Al igual que los gastos que ocasione este contrato. Todos estos gastos que correspondan a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán ser puestos a disposición por ésta a más tardar al momento de la firma de la escritura pública correspondiente.

Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio serán cancelados así:

1. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá:
   a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
   b) Los gastos que implique la expedición de copias destinada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y demás que sean requeridas para la legalización de la compraventa.
   c) El ciento por ciento (100%) del impuesto y derecho de registro que se cause por el acto notarial de compraventa que perfeccione el presente contrato.
   d) El ciento por ciento (100%) de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que ocasione los actos jurídicos de constitución de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia, prohibición de enajenación, derecho de preferencia y su posterior y cancelación.
2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá:
   a) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
   b) El ciento por ciento (100%) de los gastos notariales, de registro y beneficencia que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier recargo que cobren las entidades encargadas de autorizar el registro de la escritura pública por no haber aportado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los valores correspondientes oportunamente,

será de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso en que para la construcción del Proyecto del cual forman parte los inmuebles objeto de este contrato se utilizara un crédito con una entidad financiera que implique un gravamen en mayor extensión, expresamente se pactará con el acreedor hipotecario la obligación de éste de liberar del gravamen hipotecario de mayor extensión las unidades que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de dicho gravamen que afecte cada inmueble.

OCTAVA. - ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día indicado en el numeral 5 de los Términos del presente contrato en la Notaria Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., según minuta que para el efecto presente en la Notaria LA PROMITENTE VENDEDORA.

El patrimonio autónomo titular del predio en mayor extensión administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A. S.A., será quien transfiera el inmueble prometido a través del presente documento, otorgando poder a la Sociedad KORNER S.A.S para tal fin, así mismo, dicha sociedad, también suscribirá la escritura pública en calidad de Fideicomitente promotor constructor y enajenador, siendo la llamada a salir al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley y las demás obligaciones derivadas de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, lo señalado, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá elegir otra Notaria del mismo círculo para formalizar el contrato, e informarlo oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) realizando el correspondiente otrosí a la presente promesa de compraventa. De igual forma, por acuerdo escrito entre las partes, el otorgamiento de la Escritura Pública podrá anticiparse o posponerse a la fecha inicialmente acordada.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a suscribir la escritura pública que formalice este contrato, hasta que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no esté totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones, y a paz y salvo por concepto de las sumas que adeude de conformidad con el precio y la forma de pago acordada, incluyendo los intereses que pudieran llegar a causarse.

PARAGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que en caso de llegarse el día fijado para la firma de la Escritura Pública y ésta no pudiere otorgarse por falta de los comprobantes fiscales indispensables para el otorgamiento de la misma, por razones de fuerza mayor, o en general por causas ajenas a negligencia o culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA o circunstancias imprevisibles e irresistibles, tales como demoras en las entidades respectivas, cambios en la reglamentación o expedición de formularios o cualquier otro, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este contrato para otorgar la Escritura Pública sin que ésta prórroga sea causa de incumplimiento por alguna de las partes contratantes, por lo tanto no habrá lugar a sanciones por incumplimiento. En todo caso, el anterior requisito estará sujeto a las normas legales vigentes en el momento de la firma de la mencionada escritura pública.

PARAGRAFO CUARTO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro será llevada a cabo por el PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR, con a más tarar en la fecha de firma de la escritura pública, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente el PROMITENTE VENDEDOR, siempre que haga dicho pago en efectivo, con tarjeta de crédito, o mediante transferencia o consignación directamente a la Notaria, si l PROMITENTE COMPRADOR, Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, el PROMITENTE VENDEDOR entregará al PROMITENTE COMPRADOR la copia de la escritura de compraventa junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

PARÁRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria como

vocera del fideicomiso, pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y, por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las unidades privadas determinas en el presente contrato;

NOVENA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA hará la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta (junto con los servicios, usos, servidumbres, y zonas comunes esenciales), el dia de la firma de la Escritura Pública que solemnice el presente contrato, previo cumplimiento de los demás requisitos y previsiones aqui establecidos, y especialmente los que se refieren al pago de las cuotas del precio y a la constitución de las garantias correspondientes, si a ello hubiere lugar, de lo cual se suscribirá un acta que contenga lo correspondiente.

Así mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** manifiesta que procederá a realizar la entrega de las zonas comunes conforme al procedimiento y en los términos establecidos por el Art. 24 de la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no concurriere a la entrega real y material del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos testigos, teniéndose asi por cumplida esta obligación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA deja constancia que la construcción del proyecto durará aproximadamente hasta el mes de febrero de 2025 Si por fuerza mayor o caso fortuito o circunstancias imprevisibles e irresistibles (el cual deberá ser debidamente probado), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no pudiera hacer entrega material de los inmuebles objeto de este contrato en la fecha previamente acordada, este no será considerado como incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y la nueva fecha de entrega, salvo que razonablemente no se pueda prever, será de dos (2) meses contados a partir de la fecha en que hubiere acaecido la situación de fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO TERCERO: A la inversa, si la obra termina antes de lo previsto, la Escritura de Venta y la entrega de los inmuebles prometidos en venta podrán efectuarse antes de la fecha pactada, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté totalmente a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas e intereses si hubo lugar a ellos, de no estar a paz y salvo se procederá de acuerdo con lo pactado en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: GARANTÍAS. Para las partes es claro y aceptan que la sociedad KORNER S.A.S. garantiza la construcción del **NORTH POINT PARK** durante un tiempo igual a 10 años contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción en relación con los aspectos estructurales del proyecto. Así mismo, en relación con las condiciones de entrega del inmueble sobre el cual recae el objeto de la presente compraventa y que se enmarcan en la descripción de acabados conforme al documento que se protocoliza a la presente, la garantía será de 1 año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, en los términos y de conformidad con lo dispuesto en el articulo 8 de la ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que se obligan a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato las cuotas de administración o expensas comunes conforme al reglamento de Propiedad Horizontal que para el efecto cobra el administrador del conjunto o administrador provisional y que pagarán intereses de mora sobre cuotas por saldos de puertas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitirá en la fecha en que se realiza el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

DÉCIMA. - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, costas de administración de propiedad horizontal, servicios públicos y derechos para la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que formalice este contrato. Asi mismo, las partes reconocen que la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz será presentada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, por el respectivo año en el cual se comprometen las partes a llevar a cabo la firma de la Escritura

Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, de acuerdo al numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, y así lo presentará la enajenante al momento de la suscripción de la Escritura Pública respectiva, dejándose constancia que el predial que se presentara y se pagará será el de mayor extensión.

No obstante, lo anterior, el Promitente Comprador restituirá al Promitente Vendedor el porcentaje del impuesto predial que le correspondiere, por los meses del año calendario restante contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública mediante la cual se hace la transferencia de dominio del inmueble al **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando se genere dicho tributo

Nota: Si la fecha de la firma de la Escritura Pública en que se ha de formalizar la presente promesa compraventa, tal y como queda previsto en el numeral quinto (5) de los términos del presente contrato, se modifica mediante un Otrosí por solicitud de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, serán a cargo de este último los costos que se generen producto de la cuota de administración, cuotas extraordinarias pactadas por la copropiedad y demás instalamentos relacionados con esta, desde la fecha pactada inicialmente para otorgar la Escritura Pública y hasta la firma efectiva de la misma; si el cambio de fecha implica cambio de año, los costos que genere la declaración del Impuesto predial y demás impuestos que graven la propiedad raíz, serán igualmente a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quienes se comprometen a pagarlos por su propia cuenta y riesgo. El paz y salvo de administración y los soportes de pago, a que hay lugar según el caso, deberán ser entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a la **PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar tres (3) días antes de la nueva fecha pactada para la firma de la Escritura Pública.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la escritura pública que formalice el presente contrato, serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** todos los gastos y costos que generen los inmuebles objeto de este contrato, por cualquier concepto incluyendo expensas ordinarias y extraordinarias de administración, servicios públicos y comunales, los impuestos, cuotas, tasas y demás contribuciones (incluyendo la Contribución por Valorización conforme al Art. 92 del Acuerdo Distrital No.7 de 1987 y Art. 43 y 44 del Decreto 960 de 1970 y las demás normas que los adicionen, reglamenten o modifiquen), que se liquiden, se reajusten o se causen, y que afecten directa o indirectamente al inmueble, aun cuando no se haya producido la asignación individual de la Cédula Catastral.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, cumplirá con la obligación de radicar directamente ante la Autoridad Competente la documentación correspondiente para que se adelante la incorporación catastral correspondiente y el desenglobe de propiedad horizontal. Por esto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable por demoras en dicho proceso ni tampoco por los trámites de reliquidación o compensación de impuesto predial sobre los inmuebles objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dichas entidades.

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que **EL PROYECTO**, estará dotado de los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica exigidos por las autoridades municipales, y efectuará el pago a las empresas públicas correspondientes del valor de las acometidas. El proyecto no tendrá el servicio de gas natural.

SERVICIO TELEFONICO: Respecto del servicio telefónico, **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará y cancelará a la Empresa de telecomunicaciones la red respectiva y se entregará un punto para el servicio en cada apartamento, el pago de la instalación de la(s) línea(s) telefónica(s), su(s) correspondiente(s) aparato(s) y el trámite de activación del servicio son íntegramente de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA efectuará la entrega definitiva a las respectivas empresas de servicios públicos, y salvo culpa o negligencia comprobada de la **PROMITENTE VENDEDORA**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir estas empresas en las instalaciones, el suministro y el mantenimiento de los servicios correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles objeto de esta Promesa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos, y declara que

hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raiz, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles y en general el Edificio. **LA PROMITENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) Las reformas que se ejecuten en el apartamento, b) Las obras que directamente y por su cuenta ejecute **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y c) Las obras y reformas que se ejecuten en los demás apartamentos del Proyecto.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el edificio **NORTH POINT PARK** cuenta con la aprobación urbanistica aprobado con Licencia 11001-3-25-2412, del 10 de octubre del 2025 y ejecutoriada el 14 de octubre de la misma anualidad, expedida por la Curaduria Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

y adicionalmente que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cuenta con registro de enajenador y tramitó el permiso de enajenación del presente proyecto ante la **Secretaria Distrital de Hábitat, el cual cuenta** con radicación NoXXXXXXXX de fecha XXXX de diciembre de 2025 y otorga e permiso para firmar promesas de compraventa a partir del xxxxxxxx de xxxxxx

DÉCIMA TERCERA. - REPARACIONES: A partir de la fecha de Entrega, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a la construcción.

DÉCIMA CUARTA: Cualquier ofrecimiento de servicios y concesiones especiales por parte de las personas autorizadas para la promoción y venta del proyecto, deberán ser confirmadas por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este documento o en documento adicional, que formara parte integral de esta promesa como Anexo.

DÉCIMA QUINTA. - ACCESO AL APARTAMENTO MODELO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta (n) la futura existencia del Apartamento modelo y de la sala de ventas y se obliga (n) a respetar y a no impedir en modo alguno el libre acceso al mismo de promotores de venta y posibles compradores. Igualmente, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) que **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o los promotores de venta por ella autorizados puedan utilizar, sin ningún costo, los espacios de los salones disponibles en las zonas comunes para la promoción de ventas y la atención de los posibles compradores, mientras se culmina el proceso de venta de la totalidad de los apartamentos que integran el Proyecto.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de ceder en forma parcial o total y en especial los derechos económicos que resulten a su favor de este contrato a favor de la entidad financiera a través de la cual se financie la construcción y desarrollo del proyecto y/o al patrimonio autónomo administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., o la que ostente la calidad de vocera del fideicomiso y/o a favor de un tercero idóneo para la ejecución del proyecto que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a los promitentes compradores la fecha a partir de la cual éstos deberá continuar con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato a favor del Cesionario. A su vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** deja constancia de que ha acordado y celebrado el presente contrato con la persona de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce y acepta que podrá realizar la cesión del presente contrato bajo las siguientes reglas:

a) Encontrarse a paz y salvo en las cuotas pactadas para el pago del precio.
b) Deberá contar con previa autorización y aprobación escrita por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA,
c) Podrá realizar máximo dos (2) cesiones al presente contrato
d) El plazo máximo para efectuar la cesión es seis (6) meses antes de la fecha de firma de la escritura pública

e) Si la cesiones se hace a favor de persona natural que se encuentre en el primer grado de consanguinidad o primer grado de afinidad de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). no se efectuará cobro alguno, de no ser asi se cobrará el 1,5% sobre el valor del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: los derechos económicos de **LA PROMITENTE VENDEDORA** derivados del presente contrato, qué consisten en el derecho que ostenta está a recibir el pago del precio del inmueble prometida en venta, podrán cederse en cualquier momento a terceros, para lo cual bastará una comunicación enviada a la dirección de notificación mediante la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** notifique a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** la cesión realizada y se informará el procedimiento de recauco y pago del precio del inmueble prometida en venta. La cesión de derechos patrimoniales asi realizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no liberará a esta del cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato.

DECIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES: Para todos los efectos a que haya lugar, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibe notificaciones en la Carrera 7ª No 155C- 20 Oficina 4504 Pbx. 2411450. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Teléfono: xxxxxxxxxxxxxxxxx, Celular: xxxxxxxxxxxxxx y Correo Electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: En consideración a la clase de información que puede llegar a conocer cualquiera de las partes en el desarrollo del contrato, y teniendo en cuenta las particularidades del mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen, durante la vigencia del contrato y aún después de la terminación de éste a: 1. Abstenerse de divulgar, revelar, comunicar o suministrar a terceros la información recibida con ocasión del presente contrato. 2. Abstenerse de utilizar en provecho propio o de terceros, la información obtenida con ocasión del presente contrato, que sea de su conocimiento, incluyendo su contenido y cualquiera que sea el medio por el cual tuvo acceso a dicha información, aún con posterioridad a la terminación del contrato.3. Devolver todo material informativo tangible en poder de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, que haya sido suministrado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el desarrollo del presente contrato.

El presente contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan efectuado las partes sobre el inmueble aquí prometido en venta, dejando en claro que este contrato reúne las obligaciones y derechos de las partes y reemplaza cualquier otra estipulación que se haya efectuado con anterioridad en cualquier otro documento y/o contrato

DÉCIMA NOVENA. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a entregar a **KORNER SAS,** todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad para vender el inmueble de que trata este contrato.

VIGÉSIMA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara y garantiza que no ha estado, ni se encuentra, o teme ser incluido en cualquiera de las listas o registros que administra el Departamento de Justicia o la Oficina de Control de Activos del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, (b) no tiene investigaciones en curso, no ha sido sindicado, o condenado por narcotráfico ni lavado de activos, por desplazamiento forzado y/o paramilitarismo y (c) todos sus bienes y negocios, provienen de actividades licitas.

Así mismo, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a notificar de inmediato al **PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio a las situaciones declaradas en la presente cláusula, informando sobre las medidas que tomará para mitigar los daños y consecuencias que puedan causar. No obstante, lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar anticipadamente este Contrato sin que ello genere multa o sanción alguna a su cargo en el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sea incluido -por cualquier causa- en dichos listados.

Las Partes se comprometen a restituirse las prestaciones mutuas que se hayan efectuado en ejecución de este Contrato, en el evento que la misma llegare a terminarse por las razones dispuestas en esta cláusula.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las Partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

VIGÉSIMA SEGUNDA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara por medio de la suscripción del presente Contrato que en los términos establecidos por la ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Ministerio de Comercio Industria y Turismo previo a suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de la sociedad **KORNER S.A.S.**, dejando en claro que la suscripción del presente documento constituye una autorización expresa para el tratamiento de los datos personales en los términos indicados por las disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información. En los términos convenidos en la presente cláusula **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza a la sociedad **KORNER S.A.S.**, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados y de los existentes a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para los efectos de la presente operación, como también a Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quien los recibirá en calidad de encargada y vocera del Fideicomiso al cual se transferirá la propiedad del Lote en el que se desarrollará la construcción del proyecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Las Partes acuerdan que las firmas del presente documento se podrán tramitar en forma física, firma digital y/o a través del aplicativo Signio, el cual es un mecanismo de firma electrónica aceptado por Las Partes, el cual cumple con los criterios de firma electrónica y/o digital, según corresponda, previstos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifican, adicionan o complementan. Las firmas se tramitarán a través de los datos de creación de firma electrónica de las personas que figuran como firmantes de este documento, quienes están señalados en el recuadro de identificación de Las Partes ubicado en su encabezado.

Las Partes declaran aceptar y le otorgan plena validez jurídica a la firma realizada en los términos señalados en la presente Cláusula y se responsabilizan cada una de la respectiva autenticidad de su firma realizada a través de medios digitales y/o electrónicos.

VIGÉSIMA CUARTA: Con la firma de presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conoce y acepta que cualquier información relacionada con este contrato y general con el negocio, será única y exclusivamente suministrada a los aquí firmantes, o a un tercero siempre y cuando cuente con un poder vigente debidamente autenticado, donde conste esta facultad de manera expresa.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D. C., el xx del mes de xxxx de dos mil xxxxxxxxxx (2025), en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)
PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO	NOMBRE
C.C.No. 52.833.122 expedida en Bogotá D.C.	C.C. expedida en
Representante Legal	

26 14

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO TITULAR
Código 1100100029
NIT. 19.247.148-1

Ca557763065

CERTIFICADO No. 15570 / 2025
VIGENCIA DE PODER

El suscrito Notario Veintinueve (29) Encargado del circulo de Bogotá D.C. con fundamento en lo ordenado por el inciso primero del artículo 89 del Decreto Ley 960 de 1970,

CERTIFICA:

Que mediante escritura pública número **8348** del **27** de **mayo** del **2025**, de esta notaria, se otorgó **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** de: **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con **NIT: 860.034.313.7,** representado legalmente por: **JORGE HORACIO ROJAS DUMIT,** identificado(a) con cédula de ciudadania **No. 11.309.806**, a favor de: **CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA,** identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 1.024.527.445** de **BOGOTA D.C.,** en los términos de la escritura antes citada

Que, revisado el original de la citada escritura, esta **NO CONTIENE NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA TOTAL O PARCIAL** por lo que se presume **VIGENTE** en su tenor literal. (Inciso 1° Art. 89 Decreto 019/2012; Instrucción Administrativa N° 5 de 2011 Superintendencia de Notariado y Registro).

Para verificar su alcance y contenido se sugiere solicitar la copia pertinente.

VIGENCIA número **veintidós (22)**, expedida a los **cinco (05)** días del mes de **noviembre** del **dos mil veinticinco (2025)** las: **11:52:49 a. m.**

DERECHOS: $ 4.000 / IVA:$760 - Res.0565 de 24 Enero del 2025 adicionada por la Res. 2025 016274-6 del 2025 SNR

LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTÁ D.C.
RESOLUCION 2025-021481-6 DEL 31 OCTUBRE DEL 2025

Elaboró: ALEJANDRO. *Radicado:* *solicitud:*

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales.
Ca557763065
05-07-25

cadena. República de Colombia

1

Aa108539294

Ca538833263

NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **8.348**

OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

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

ACTO:

PODER ESPECIAL

DEL:

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

A:

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

VALOR ACTO: **SIN CUANTÍA**

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

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

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

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

República de Colombia cadena.

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

Powered by CamScanner

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

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

———

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

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

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

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

Powered by CamScanner

DEL NOTARIO.

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

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

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

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

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

Powered by CamScanner

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

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

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

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números:
Aa108539294, Aa108539295,

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

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

Superintendencia: $9.200

Fondo de Notariado: $9.200

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

JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. 11.309.806

Teléfono fijo y/o celular: 3300000

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

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

LUIS ALCIBÍADES LÓPEZ GUTIÉRREZ

NOTARIO VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

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

Powered by CamScanner

República de Colombia cadena.

NOTARIA 29

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

Ca538833255

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

NUESTRO USUARIO

LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

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

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

Powered by CamScanner

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

Superintendencia Financiera de Colombia

No. 8948-2025

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

Ca638833261

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190812058

Generado el 19 de mayo de 2025 a las 16:12:40

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 860034313-7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Powered by CamScanner

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO

Powered by CamScanner

8948-2025

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ce538033260

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190812058

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80416827	Presidente
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219812	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79554196	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia — cadena. Papel seguridad para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos de archivo notarial

Powered by CamScanner

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Código de Comercio, con información radicada con el número 2018063402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente
Jorge Alberto Abisambra Ruiz Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009	CC - 19404458	Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renuncio al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VALIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

República de Colombia. cadena.

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

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Ca538833258

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

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

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ca538833259

Powered by CamScanner

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Adriana Cardenas Acuña Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 63340862	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Felix Rozo Cagua Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 79362406	Suplente del Presidente
Reinaldo Rafael Romero Gómez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 79720459	Suplente del Presidente
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Álvaro José Cobo Quintero Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 14898861	Representante Legal Suplente
Juan Camilo Osorio Villegas Fecha de inicio del cargo: 18/04/2024	CC - 80423031	Representante Legal Suplente

COPIA CONTROLADA POR LA SUPERINTENDENCIA

Powered by CamScanner

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

2348-2025

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190612058

Generado el 10 de mayo de 2025 a los 10:12:48

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2361159190612058 PIN

Ca538833258

14-03-25

Powered by CamScanner

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 2361159190812058

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

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

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Powered by CamScanner

37

47

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 12 de noviembre de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Subdirección de prevención y seguimiento
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO NORTH POINT PARK

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA identificada con la cédula de ciudadanía número **1.014.286.008** expedida en Bogotá, apoderada especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **KORNER S.A.S** identificada con **NIT.901.258.454–7**, para que por medio de su representante legal, apoderado y/o autorizado, realice el trámite de obtención del permiso de enajenación, con relación al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50N-20956614.**

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

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA
C.C. 1.014.286.008 de Bogotá D.C.
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**
NIT.830.053.700-6

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Salvador Alb[illegible]ya Rodriguez
Notario Encargado
NOTARÍA SETENTA Y TRES

Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.182.281-5

FI-013-6 Rev. V13

NOTARIA 73 BOGOTÁ

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SETENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

La Notaria 73 de Bogotá hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

PALACIOS QUIROGA MARIA CAMILA

Quien se identificó con la **C.C. 1014286008**

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

En Bogotá D.C. 2025-11-12 15:11:16

2r022-0b4hcu71

Ingrese a www.notaria73bta.com para verificar este documento.

Cod. Servicio: yocsp

REPÚBLICA DE COLOMBIA

SALVADOR ALBEIRO AYA RODRIGUEZ
NOTARIO 73 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

39

Ca570770610

49

CERTIFICADO N°1120

EL SUSCRITO NOTARIO 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No **CUATRO MIL OCHOCIENTOS (4800)** DEL NUEVE (9) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN ESTA NOTARÍA COMPARECIERO LA SEÑORA **CINDY CAROLINA MONDRAGON PARADA** IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANIA NÚMERO **1.032.382.072** EXPEDIDA EN BOGOTA D.C, QUIEN OBRA EN CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, IDENTIFICADA CON EL NIT. **800.182.281-5** ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS **FIDEICOMISOS** IDENTIFICADOS CON EL NIT **830.053.700-6.**, CONFIERE **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** A LOS (LAS) SEÑORES (AS) **(i) OMAIRA CARDENAS SANCHEZ** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **1.018.459.938** EXPEDIDA EN BOGOTA D.C. **(ii) JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **1.072.663.329** EXPEDIDA EN CHIA – CUNDINAMARCA **(iii) VIVIANA TARAZONA CALVO** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **60.368.455** EXPEDIDA EN CUCUTA **(iv) JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ** IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **80.095.244** EXPEDIDA EN BOGOTA D.C **(vi) YENNY VERUZKA CALDERON SIERRA** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **1.090.401.064** EXPEDIDA EN CUCUTA NORTE DE SANTANDER Y **(vii) MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA** IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **1014286008** EXPEDIDA EN BOGOTA D.C ----------

---

QUE LAS FACULTADES CONFERIDAS A LOS APODERADOS (AS) SON LAS CONSIGNADAS EN EL TEXTO DE LA MENCIONADA ESCRITURA PÚBLICA. ----------

QUE A LA FECHA LA ESCRITURA PUBLICA EN MENCIÓN EN SU ORIGINAL O EN EL PROTOCOLO, NO PRESENTA NOTA MARGINAL ALGUNA QUE IMPLIQUE SU TERMINACION, Y POR TANTO SE PRESUME **VIGENTE.** ----------

QUE SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO CON DESTINO AL **INTERESADO**, A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA (E) 27 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca570770610
26-06-25

5040

cadena. República de Colombia

M. 4800

Aa091453261

Ca483716841

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4800

CUATRO MIL OCHOCIENTOS

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

CLASE DE ACTO:

1).- REVOCATORIA DE PODER

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT. 800.182.281-5 actuando en su condición de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6.

A: LUZ HELENA AMARILLO RAMOS ---------- C.C. 52.067.653

CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTINEZ ---------- C.C. 53.165.463

OMAIRA CARDENAS SANCHEZ ---------- C.C. 1.018.459.938

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO ---------- C.C. 1.072.663.329

VIVIANA TARAZONA CALVO ---------- C.C. 60.368.455

ANGELICA ORTIZ NIÑO ---------- C.C. 52.716.495

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ ---------- C.C. 80.095.244

2).- PODER ESPECIAL

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con NIT. 800.182.281-5 actuando en su condición de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6.

A: OMAIRA CARDENAS SANCHEZ ---------- C.C. 1.018.459.938

JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO ---------- C.C. 1.072.663.329

VIVIANA TARAZONA CALVO ---------- C.C. 60.368.455

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ ---------- C.C. 80.095.244

YENNY VERUZKA CALDERÓN SIERRA ---------- C.C. 1.090.401.064

MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA ---------- C.C. 1.014.286.008

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

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

República de Colombia, a nueve (9) de julio de dos mil veinticuatro (2024) en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, ante mí **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ, NOTARIA ENCARGADA,** autorizada mediante Resolución No. 7104 del 5 de julio de 2024 de la Superintendencia de Notariado y registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): ----------

---

SECCION PRIMERA

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

Compareció: **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 (en adelante los FIDEICOMISOS) y manifestó: ----------

---

P R I M E R O: Que, en la calidad antes indicada, por medio de la presente escritura pública, declara revocado y sin efecto legal alguno, en todas y cada una de sus cláusulas o partes, el poder especial otorgado a: **i) LUZ HELENA AMARILLO RAMOS,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.067.653 expedida en Bogotá; **(ii) CLAUDIA LORENA BENITEZ MARTÍNEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número C.C. No. 53.165.463 expedida en Bogotá, **(iii) OMAIRA CARDENAS SANCHEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.018.459.938 expedida en Bogotá, iv) **JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.072,663.329 expedida en Chia- Cundinamarca, (v) **VIVIANA TARAZONA CALVO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 60.368.455 expedida en Cúcuta, (vi) **ANGELICA ORTIZ NIÑO**

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

cadena. República de Colombia
Aa091453262
Ca483716853
Ca483716853
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.

N. 4800

mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **C.C. 52.716.495** expedida en Bogotá; **(vii) JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **80.095.244** expedida en Bogotá, mediante la escritura pública número **seis mil trescientos ochenta y cinco (6385), de fecha cinco (5) de octubre de dos mil veintitrés (2023)** de la Notaria Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. ----------

---

SECCION SEGUNDA

PODER ESPECIAL

Compareció: **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072 de Bogotá, en su carácter de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 (en adelante los FIDEICOMISOS), y manifestó:----------

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a: **(i) OMAIRA CARDENAS SANCHEZ,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.018.459.938** expedida en Bogotá, **(ii) JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **1.072.663.329** expedida en Chia- Cundinamarca, **(iii) VIVIANA TARAZONA CALVO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía, número **60.368.455** expedida en Cúcuta, **(iv) JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **80.095.244** expedida en Bogotá, **(vi) YENNY VERUZKA CALDERÓN SIERRA**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.1.090.401.064 expedida en Cúcuta, Norte de Santander, y **(vii) MARIA CAMILA PALACIOS QUIROGA,** identificada con Cédula de Ciudadanía No.1014286008 expedida en Bogotá D.C.,

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

para que obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora de los **FIDEICOMISOS** y administradora de los negocios inmobiliarios de preventas, realice los siguientes actos o contratos: ----------

1) Los apoderados quedan facultados para: ----------

a) Suscribir las escrituras públicas mediante las cuales se transferirán a terceros a título de compraventa y/o beneficio en fiducia mercantil, los inmuebles cuya titularidad tengan los FIDEICOMISOS, las aclaraciones, adiciones, modificaciones, rescisiones, resciliaciones. ----------

b) Suscribir las actas de presentación y escrituras de comparecencia ante notario a que haya lugar y cualquier otro tipo de acto que consideren conveniente efectuar en relación con las promesas de compraventa y escrituras de compraventa de las unidades de vivienda que conforman los proyectos que se adelanten en los FIDEICOMISOS. ----------

c) Declarar bajo la gravedad de juramento en las escrituras públicas de compraventa de las unidades de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 2019 y las que con posterioridad se expidan y regulen la materia, que el valor del inmueble incluido en la Escritura de Compraventa es real, y que el mismo no ha sido, ni será objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Adicionalmente, declarar que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. ----------

d) Suscribir los Informes periódicos derivados de la ejecución de los negocios inmobiliarios y de preventas administrados por la Fiduciaria Davivienda S.A.

e) Otorgar poderes y autorizaciones, relacionados con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

f) Suscribir las Coadyuvancias relacionadas con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

g) Suscribir las Cartas de Crédito constructor solicitadas por los Fideicomitentes relacionadas con el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. ----------

h) Suscribir los formatos de declaraciones de cambio que se requieran en los

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

32 42

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

4800

Ca483716852

Certificado Generado con el Pin No: 6302723171426501

Generado el 04 de junio de 2024 a las 09:34:31

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaria 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaria 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utiliza la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios Fiduciarios Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada).

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaria 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 , la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaria 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5613 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de interés notarial
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Original PARA USO EXCLUSIVO DE LA Superintendencia Financiera de Colombia
de Bogotá D.C. coincide esta COPIA con el documento que se tuvo a la vista.
ORIGINAL que he tenido a la vista.
ANGELA CONDE Verificador (E) Superintendencia Financiera de Colombia
N27
Ca483716852
04-06-24

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el Pin No. 6302723171426501

Certificado Generado con el Pin No: 6302723171426501

Generado el 04 de junio de 2024 a las 09:34:31

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

anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos. x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad. z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales.) (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Cindy Carolina Mondragon Parada Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1032382[illegible]2	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 5241985[illegible]	Suplente del Presidente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA CUARENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DESPACHO DE LA NOTARIA
09 JUL 2024
COPIA ORIGINAL que he tenido a la vista

J3 43

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Certificado Generado con el Pin No: 6302723171426501

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

R. 4800

Generado el 04 de junio de 2024 a las 09:34:31

C4483716851

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023055883-000 del día 23 de mayo de 2023 que con documento del 10 de abril de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 377 del 28 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Clare Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina María Rojas Marín Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 43627613	Representante Legal para Asuntos Comerciales

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
09 JUL 2024
ORIGINAL

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

ANGELA MARIA CORREA CONDE
N27

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena. 04-06-24
C4483716851
11441JSCE#1a7926

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

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

sfc Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 6302723171426501

Generado el 04 de junio de 2024 a las 09:34:31

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

"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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
09 JUL 2024
COPIA ORIGINAL

54 44

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

No. 4800

Ca483718650

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 324063782A0208

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800.182.281-5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 20 de marzo de 2024
Grupo NIIF: SIN ANIF PLENA

NOTARÍA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
09 JUL 2024
UBICACIÓN
ORIGINAL que he tenido a la vista

Dirección del domicilio comercial: Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

Constanza del Pilar Puches Trujillo

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial
Ca483718650
04-06-24

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaria 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
09 JUL 2024
COPIA

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el titulo XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

las amplien, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : $1.000,00

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
04 JUN 2024
ORIGINAL que se fotocopió a la vista

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824

República de Columbia cadena.
Papel seguridad para uso exclusivo de copias de certificados y documentos del archivo notarial
Ca483716848
Ca483718849
ANGELA MARIA CONDE
Notaria Veintisiete (27)
del Círculo de Bogotá D.C.
04-06-24
cadena.
11641M02Y2J0CEE

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3240637822A0202

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

Por Acta No. 49 del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2023 con el No. 02976528 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
09 JUL 2024
COPIA DEL DOCUMENTO PLANO QUE AUTENTICO
ORIGINAL que he tenido a la vista

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

56 46

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

No. 4800

C4483718848

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 324063782A020E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

Por Acta No. 50 del 18 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2024 con el No. 03118949 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Ricardo Leon Acelo	C.C. No. 13480293

SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Juan Camilo Portio Villegas	C.C. No. 80423031

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENTA Y UNO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
09 JUL 2024
ORIGINAL que he tenido a la vista

ANGELA MARIA CONDE VARGAS (E)
NOTARIA 27 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
C4483718848
04-06-24

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 324063782A020E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Monica Janeth Garces Abumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaria Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad judicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar,

negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvención, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, se termine por la ésta se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

09 JUL 2024

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
R. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX

República de Colombia cadena.
Ca483716647
cadena. 24-06-24

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3240637822A0202E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689028 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01827906 del 29 de abril de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

República de Colombia cadena.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063782
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 324063782A020E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de titulos celebrad entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito e 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de titulos en la emisión de titulos ordinarios por cuantía de $ 55.500.000.000 a FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra

Ca483718848

en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 185.204.705.406
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA



Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Dirección Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre [illegible] son informativos: Contribuyente inscrito en [illegible] la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de julio de 2017. Fecha de envio de información a Planeación : 17 de mayo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

59 A1

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

No. 4800

Ca483716845

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de junio de 2024 Hora: 09:32:27
Recibo No. 0324063702
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 324063702A020E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria Comercio, mediante el oficio del 21 de noviembre de 1996.

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA DE AUTENTICACIÓN
09 JUL 2024

ANGELA CONDE
N27

Constanza Pinto L.

República de Columbia cadena.
Ca483716845
cadena. 24-06-24

6050

4594 REPUBLICA DE COLOMBIA E.4800

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

Ca48371 6844

ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2024-07-09 15:28:29

Ante la Notaría 27 del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MONDRAGON PARADA CINDY CAROLINA identificado(a) con C.C. 1032382072

P0HJ9

Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariasenlinea.com para verificar este documento código p0hj9.

firma de escritura pública rad. 202405522

Firma del Compareciente

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCION 07104DE 05-07-2024

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ Notaria 27 (E) del Círculo de Bogotá D.C N27

Ca48371 6844

República de Columbia cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales anexos

cadena 04-05-24

11664a8212d6CC0

cadena. **República de Colombia**

№. 4800

Aa091453107 Ca483716843

FIDEICOMISOS.----------

i) Suscribir los formatos de registros de proveedores en desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios desarrollados a través de los FIDEICOMISOS. --------

j) Suscribir los pagarés y cartas de instrucciones, respecto de los créditos otorgados a los FIDEICOMISOS. ----------

(Hasta aquí la minuta presentada). ----------

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).----------

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.----------

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5---------

En la presente escritura se emplearon tres (3) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números: ----------

Aa091453107 Aa091453261 - Aa091453262

DERECHOS: Resolución No. 773 del 26 de enero de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: $ 573.300 ----------

SUPERINTENDENCIA $ 8.700----------

FONDO NOTARIADO $ 8.700----------

IMPUESTO DEL IVA $ 142.120 ----------

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

República de Colombia cadena.

La Compareciente,

CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA

C.C. No. 1.032.382.072 de Bogotá

Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 800.182.281-5 como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS identificados con NIT. 830.053.700-6 y administradora de negocios inmobiliarios de preventas

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

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

6282

Ca483664716

Notaria 27

Manuel Castro Blanco

PRIMERA (1ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA 4800 DE JULIO 9 DE 2024, SE EXPIDE EN TRECE (13) FOLIOS UTILES, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.

LA PRESENTE COPIA SE EXPIDE CON DESTINO A:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

EN BOGOTA D.C., HOY 11/07/2024
Hora de Impresión 4:52:54 p. m.

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIO 27 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

Cra 15 No 75 – 24
Tels (57 1) 2179511-2179527-2179514
Bogota, D.C.

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca483664716
cadena. 24-06-24

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Salitre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 03Z5003691
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325083561822O8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	00527215
Fecha de matrícula:	17 de diciembre de 1992
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	26 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo 1. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1:	3300000
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.
Página web:	WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial:	Av El Dorado 68 B 31 P 1
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1:	3300000
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaria 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5789 de la Notaria 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el titulo XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

las amplien, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $150.000.000.000,00
No. de acciones	: 150.000.000,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $117.651.827.000,00
No. de acciones	: 117.651.827,00
Valor nominal	: $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $117.651.827.000,00
No. de acciones	: 117.651.827,00
Valor nominal	: $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266524 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0325003651
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325003651822208

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98565770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266523 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

55
GT

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0325083601
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325083666182208

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Revisor Fiscal Persona Jurídica KPMG S.A.S. N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Monica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Cribios, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante,

demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvención, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoque este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS R.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
Y.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0325007661
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325083661822O8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaria 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaria 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaria 9 de Bogotá D.C.	01327978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaria 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaria 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0325083661
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250836618220B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	02144365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaria 73 de Bogotá D.C.	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- GRUPO BOLIVAR S.A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de $ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

57
67

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0325083661
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325083661822208

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 220.314.003.427
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de junio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 09:01:11
Recibo No. 0321083661
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 325083661822208

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

MARIO FERNANDO AVILA CERVANTES

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 0378757364646522

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 08:38:46

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaria 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaria 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada).

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaria 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016 , la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaria 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares. entre otros, para efectos judiciales. FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES: Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar

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

los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023055883-000 del día 23 de mayo de 2023 que con documento del 10 de abril de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 377 del 28 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 0378757364646522

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 09:39:46

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Paula Del Portillo González Fecha de inicio del cargo: 23/05/2025	CC - 1032441007	Suplente del Presidente
Cindy Carolina Mondragon Parada Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1032382072	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025002710-000 del día 10 de enero de 2025, que con documento del 3 de diciembre de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 19 de diciembre de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Cristina Iragorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025124087-000 del día 29 de julio de 2025, que con documento del 23

Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 0378757364646522

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 09:39:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		de julio de 2025 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 409 del 24 de julio de 2025 . Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Fernando Sarmiento Criales Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023	CC - 80503052	Representante Legal para Asuntos Judiciales
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 22/09/2025	CC - 19478654	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina María Rojas Marín Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 43627613	Representante Legal para Asuntos Comerciales

0378757364646522

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."

62
72

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de noviembre de 2025 Hora: 16:05:01
Recibo No. A25369788
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250000841A0D

Verifique el contenido y confiabilidad de esta certificación, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendarios contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: KORNER S.A.S
Nit: 901258454 7 Administración : Dirección Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No.	03072548
Fecha de matrícula:	22 de febrero de 2019
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	31 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo 1. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Avenida Carrera 7 N 156 C 20 Oficina 4502
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	contacto@korner.com.co
Teléfono comercial 1:	2411450
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida Carrera 7 N 156 C 20 Oficina 4502

Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	contacto@korner.com.co
Teléfono para notificación 1:	2411450
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67

María Fernanda Ruiz Calderón

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta del 19 de febrero de 2019 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2019, con el No. 02427798 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PORNER S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal y habitual: El desarrollo, promoción y explotación de la industria de la construcción e infraestructura y obras civiles. Como objeto secundario la sociedad podrá desarrollar cualquier actividad lícita de índole civil o comercial, tanto en Colombia, como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza relacionadas con su objeto social principal, así como cualesquiera actividades similares o complementarias. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá dedicarse a todas las actividades directamente relacionadas o conexas con las aquí expresadas; y en desarrollo de ellas podrá importar y exportar toda clase de bienes muebles, tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, depósito, prenda, hipoteca, anticresis; fundar o asociarse a otras empresas o compañías cualquiera que sea su objeto social, fusionarse con ellas, absorberlas, realizar contratos de cuentas en participación, consorcios, uniones temporales, sociedades, obtener y suscribir toda clase de créditos contratos bancarios y toda clase de actos, contratos u operaciones con títulos valores; representar o apoderar a personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, abrir y explotar establecimientos de comercio, cuentas bancarias; explotar comercialmente, y negociar libremente toda clase de patentes, marcas,

63

73

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de septiembre de 2025 Hora: 10:05:01
Recibo No. A025033088
Valor: $ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256550001AX0T

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

diseños y modelos indústriales, marcas de productos y servicios, nombres comerciales y tecnologías, participar en toda clase de licitaciones y concursos, públicos y privados, y en general todo acto o contrato de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	: $550.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: $55.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	: $550.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: $55.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	: $550.000.000,00
No. de acciones	: 10.000,00
Valor nominal	: $55.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal y un representante legal suplente. El representante legal suplente, reemplazará al representante legal en sus faltas absolutas o temporales y ostentará la calidad de representante en las mismas condiciones y facultades del representante legal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El representante legal tendrá, en desarrollo del objeto social, las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:05:31
Recibo No. A82688000
Valor: $ 10,000

Código de verificación A2688000A2687

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado. Ingresando a www.ccb.org.co/certificadosdelamatricula y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

siguientes funciones y atribuciones: A) Convocar a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad; B) Convocar a las reuniones de la Asamblea General de la sociedad en cualquier modalidad; C) La representacion de la sociedad judicial o extrajudicialmente ante terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios par que represente a la Sociedad cuando fuere el caso; D) Ejecutar o hacer que se ejecutan y cumplan toda las decisiones que se adopten por la Asamblea General de Accionistas o por la Asamblea General; E) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad cuya cuantia no sea superior a los dos mil salarios minimos legales mensuales vigentes (2.000 SMLMV), monto a partir del cual requerirá de autorizacion previa por parte de la Asamblea General; F) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General de Accionistas; G) Presentar oportunamente a consideración de la asamblea general el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera la sociedad; H) Presentar a la Asamblea General en tiempo oportuno, los estados financieros de proposito general individuales y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, cortados al fin del respectivo ejercicio junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, asi como el especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas; I) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión; J) Cumplirlos demás deberes que le correspondan por el cargo que ejerce y particularmente velar por que a través de la sociedad o en la prestación de los servicios que constituyen su objeto social principal no fluyan o pasen dineros de origen ilicito; K) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos; L) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la sociedad; M) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas o Asamblea General las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre esta particular.

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:05:01
Recibo No. 3824859055
Valor: $ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R055999981A5EF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta Del 19 de febrero de 2019, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2019 con el No. 02427798 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Paula Andrea Holguerjo Morero	C.C. No. 52833121

Por Acta No. 31 del 22 de febrero de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de marzo de 2024 con el No. 03070090 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Gabriel Alvarez Posada	C.C. No. 19269734

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 1 del 28 de febrero de 2020, de Accionista Unico, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2020 con el No. 02568567 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	INNOVAR AUDITORES Y CONSULTORES SAS	N.I.T. No. 900521370 0

Por Documento Privado del 1 de marzo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2020 con el No. 02568569 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Luz Dary Quiroga Lopez	C.C. No. 52016715 T.P.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 18:05:01
Recibo No. 0000000000
Valor: $ 11,000

CODIGO DE VERIFICACION R0A0F0B0I0R0F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación no puede realizar de manera ilimitada. Durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Principal No. 07501-7

Por Documento Privado No. SINNUM del 12 de agosto de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2021 con el No. 02734250 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Guillermo Enrique Corredor Palacios	C.C. No. 79050261 T.P. No. 104249-t

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No. 5 del 30 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas	02656610 del 28 de enero de 2021 del Libro IX
Acta No. 22 del 13 de septiembre de 2022 de la Accionista Único	02972174 del 3 de mayo de 2023 del Libro IX
Acta No. 31 del 22 de febrero de 2024 de la Asamblea de Accionistas	03073089 del 4 de marzo de 2024 del Libro IX
Acta No. 36 del 19 de junio de 2024 de La Accionista Único	03134087 del 2 de julio de 2024 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

65
75

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 10:05:01
Recibo No. AD25693788
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250000011A8AF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 7010

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 114.292.638.914
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos. Fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:05:01
Recibo No. 0025899388
Valor: $ 11,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN N0000000016868

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evita sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situacion juridica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y ocuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

MARIO FERNANDO AVILA CRUZADO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/1/2021

CODIGO
PRESUPUES

VERSION
10

FLUJO DE CAJA (Cifras en $)

	17218.91	1745.15	286	3
	2020 mes 6	2020-dic	1018-feb	2021-abr

PLA VALIDACION

FUENTES				Mes 0	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21
	5.000.000	5.000.000	0.000	5.000.000																					
	2.172.247	2.172.247	0.000																						
	34.000.000	34.000.000	0.000																						
		0	0.000																						
	20.298.224	20.298.224	0.000						5.400.000	4.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000	1.000.000	600.000							
	71.000.000	71.000.000	0.000						229.841	932.642	1.788.704	2.261.177	1.490.199	1.554.979	1.023.269	1.715.580	1.640.239	1.349.047	1.849.047	1.849.047	341.509					
		0	0.000																			47.953.997	23.978.998		
	185.291.472	185.291.472	0.000																						
				5.000.000	700.000	700.000	700.000	1.372.247	5.629.841	4.932.642	6.788.704	7.261.177	7.550.199	6.554.979	7.023.269	7.715.580	6.640.239	6.349.047	2.449.047	1.849.047	1.849.047	341.509	47.953.997	23.978.998	0	
	9.000.000	9.000.000	0.000																						
	38.959.219	38.959.219	0.000																						
	12.087.434	12.087.434	0.000																						
	5.801.500	5.801.500	0.000																						
	3.272.229	3.272.229	0.000																						
	3.172.247	3.172.247	0.000																						
	84.000.000	84.000.000	0.000																						
		0	0.000																						
	143.832.704	143.832.704	0.000																						
	14.758.748	14.758.748	0.000																						
				5.000.000	700.000	700.000	700.000	1.372.247	5.629.841	4.932.642	6.788.704	7.261.177	7.550.199	6.554.979	7.023.269	7.715.580	6.640.239	6.349.047	2.449.047	1.849.047	1.849.047	341.509	47.953.997	23.978.998	0	
					700.000	700.000	700.000	1.372.247	5.629.841	4.932.642	6.788.704	7.261.177	7.550.199	6.554.979	7.023.269	7.715.580	6.640.239	6.349.047	2.449.047	1.849.047	1.849.047	341.509	47.953.997	23.978.998	0	
					192.680	193.064	208.907	1.277.505	3.703.044	4.147.672	5.363.261	5.977.619	5.062.550	5.004.479	5.636.415	4.587.249	3.814.181	3.135.943	2.473.053	2.036.030	1.390.500	1.030.000				
					119.446	110.481	209.629	118.052	124.200	209.709	1.099.670	1.022.906	1.018.601	1.020.010	1.022.010	1.287.237	2.096.573	670.440	3.055	630.000	634.841				
					151.113	26.661	52.448	68.272	123.790	162.582	366.857	361.720	439.078	515.558	368.960	630.000	684.023	1.034.617	712.957						
										277.636	277.636	277.636	277.636	277.636	277.636	277.636	277.636	277.636	250.951	202.902					3.172.247
																									34.000.000
					406.959	470.223	847.672	1.858.909	3.687.993	5.377.328	7.285.179	7.638.764	8.706.490	7.322.913	7.821.903	8.756.580	7.175.208	5.948.804	4.447.089	2.393.068	1.684.501	1.030.000	0	0.000.000	57.172.247
					299.832	224.278	32.429	-483.582	2.437.982	-444.656	-1.126.814	-360.087	1.184.755	-168.964	1.287	917.636	-232.969	1.302.182	1.998.043	-359.863	164.858	-359.863	41.951.997	14.378.998	-57.172.247
					306.832	224.110	576.537	93.978	2.538.867	2.093.971	967.065	506.849	1.723.904	555.151	958.787	1.872.823	1.248.806	2.542.550	864.848	-103.996	336.431	0	47.953.997	62.836.996	5.759.748

1. OTROS INGRESOS (Especificar)

2. OTROS EGRESOS (Especificar)

3. OBSERVACIONES

1. FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

2. FIRMA DEL CONTADOR

SECCIONA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 10 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	KORNER SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK				
DIRECCIÓN:	Cra. 6 #155C-20				
APARTAMENTOS:	396	CASAS:	0	LOTES:	1

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	1746,10
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.154.344 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	17.720 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	4.879.284 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 9.000.000	507.903 $/m²	10,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 55.569.219	3.141.620 $/m²	64,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 12.607.434	711.484 $/m²	14,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 5.891.596	332.485 $/m²	6,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 3.292.226	185.792 $/m²	3,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 86.460.477	4.879.284 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 92.219.226	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 5.758.749	6,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 9.000.000	10,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 3.172.247	3,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 54.000.000	62,5%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 20.288.230	23,5%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 86.460.477	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 05/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

78

ANEXO DE VENTAS
Cifras en las COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal d) y Artículo 7, literal c); Decreto 1 de 2012, artículo 180, literal c

1. Fecha elaboración 2025-nov-10	2. Solicitante KORNER SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ETAPA 3 - EDIFICIO NORTHPOINT PARK			
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	241.721	31,76	10.721	190,61		2028	$ 1.610.264
Valor mínimo	200.497	22,46	6.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		VIS PREFERENTE 0		NO VIS PARA 0
9. Observación:						10. Firma del solicitante	
PARA VALIDACIÓN						Indique: ¿Usó Comercializadora cambio como NO VIS?	NO
Totales	396	$ 92.219.226	11.621,08 m²	$ 20.289.230		22,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1001	$ 239.846.812	31,76	52.766	239.847	7.552	22,00%	VIS
2	1002	$ 239.846.812	30,22	52.766	479.694	7.937	22,00%	VIS
3	1003	$ 239.846.812	30,22	52.766	719.540	7.937	22,00%	VIS
4	1004	$ 239.846.812	30,22	52.766	959.387	7.937	22,00%	VIS
5	1005	$ 235.182.304	30,22	51.736	1.194.550	7.782	22,00%	VIS
6	1006	$ 239.846.812	30,22	52.766	1.434.396	7.937	22,00%	VIS
7	1007	$ 237.096.107	30,22	52.148	1.671.432	7.844	22,00%	VIS
8	1008	$ 239.846.812	30,22	52.766	1.911.279	7.937	22,00%	VIS
9	1009	$ 239.846.812	31,76	52.766	2.151.126	7.552	22,00%	VIS
10	1010	$ 239.846.812	31,76	52.766	2.390.973	7.552	22,00%	VIS
11	1011	$ 237.973.009	30,22	52.354	2.628.946	7.875	22,00%	VIS
12	1012	$ 237.096.107	30,22	52.148	2.865.962	7.844	22,00%	VIS
13	1013	$ 232.951.599	23,29	51.117	3.098.334	9.976	22,00%	VIS
14	1014	$ 232.951.599	22,46	51.117	3.330.685	10.345	22,00%	VIS
15	1015	$ 239.909.911	23,021	52.560	3.569.595	10.378	22,00%	VIS
16	1016	$ 237.035.107	30,22	52.148	3.805.631	7.844	22,00%	VIS
17	1017	$ 237.973.009	30,22	52.354	4.044.604	7.875	22,00%	VIS
18	1018	$ 239.846.812	31,76	52.766	4.284.451	7.552	22,00%	VIS
19	1101	$ 224.856.386	31,76	49.468	4.509.307	7.080	22,00%	VIS
20	1102	$ 239.846.812	30,22	52.766	4.749.154	7.937	22,00%	VIS
21	1103	$ 239.846.812	30,22	52.766	4.989.001	7.937	22,00%	VIS
22	1104	$ 239.846.812	30,22	52.766	5.228.848	7.937	22,00%	VIS
23	1105	$ 239.846.812	30,22	52.766	5.468.695	7.937	22,00%	VIS
24	1106	$ 239.846.812	30,22	52.766	5.708.542	7.937	22,00%	VIS
25	1107	$ 239.846.812	30,22	52.766	5.948.388	7.937	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 05/10/2024 | CÓDIGO PM05-FO-121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Clase de la SCPF

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c), y Decreto 19 de 2012, artículo 126, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-13	KORNER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTHPOINT PARK

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.497	22,46	6.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 396		VIS PERMUTA: 0		NO VIS/VIS: 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACION	Incluye cesión de zonas en aporte dentro NO VIS?	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.621,06 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	1108	$ 236.162.304	30,22	51.736	6.183.551	7.782	22,00%	VIS
27	1109	$ 224.696.386	31,76	49.468	6.406.407	7.060	22,00%	VIS
28	1110	$ 239.846.812	31,76	52.766	6.648.254	7.552	22,00%	VIS
29	1111	$ 237.973.009	30,22	52.354	6.886.227	7.875	22,00%	VIS
30	1112	$ 239.846.812	30,22	52.766	7.126.074	7.937	22,00%	VIS
31	1113	$ 231.414.088	23,29	50.911	7.357.488	9.936	22,00%	VIS
32	1114	$ 232.351.599	22,46	51.117	7.589.840	10.345	22,00%	VIS
33	1115	$ 240.753.714	23,021	52.972	7.830.624	10.459	22,00%	VIS
34	1116	$ 239.846.812	30,22	52.766	8.070.470	7.937	22,00%	VIS
35	1117	$ 239.846.812	30,22	52.766	8.310.317	7.937	22,00%	VIS
36	1118	$ 239.846.812	31,76	52.766	8.550.164	7.552	22,00%	VIS
37	1201	$ 239.846.812	31,76	52.766	8.790.011	7.552	22,00%	VIS
38	1202	$ 239.846.812	30,22	52.766	9.029.858	7.937	22,00%	VIS
39	1203	$ 239.846.812	30,22	52.766	9.269.705	7.937	22,00%	VIS
40	1204	$ 239.846.812	30,22	52.766	9.509.551	7.937	22,00%	VIS
41	1205	$ 239.846.812	30,22	52.766	9.749.398	7.937	22,00%	VIS
42	1206	$ 239.846.812	30,22	52.766	9.989.245	7.937	22,00%	VIS
43	1207	$ 224.696.386	30,22	49.468	10.214.101	7.441	22,00%	VIS
44	1208	$ 239.846.812	30,22	52.766	10.453.948	7.937	22,00%	VIS
45	1209	$ 239.846.812	31,76	52.766	10.693.795	7.552	22,00%	VIS
46	1210	$ 239.846.812	31,76	52.766	10.933.642	7.552	22,00%	VIS
47	1211	$ 239.846.812	30,22	52.766	11.173.489	7.937	22,00%	VIS
48	1212	$ 239.846.812	30,22	52.766	11.413.335	7.937	22,00%	VIS
49	1213	$ 234.225.403	23,29	51.530	11.647.561	10.057	22,00%	VIS
50	1214	$ 229.549.895	22,46	50.499	11.877.102	10.220	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 04/11/2021
CÓDIGO: PM05-FO121
VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Observaciones COPE

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); y Decreto 16 de 2013, artículo 180, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-18	KORMER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2026	$ 1.610.354
Valor mínimo	200.487	22,46	8.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		VIS SEGUNDA 0		NO VIVIENDA 0

9. Observación:

10. Firma del solicitante

FILA VALIDACION									NO
Totales	396		$ 92.219.226	11.621,08 m²	$ 20.288.330			22,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
51	1215	$ 234.225.409	23,021	51.530	12.111.327	10.174	22,00%	VIS
52	1216	$ 239.846.812	30,22	52.766	12.351.174	7.937	22,00%	VIS
53	1217	$ 236.099.208	30,22	51.942	12.587.273	7.813	22,00%	VIS
54	1218	$ 239.846.812	31,76	52.766	12.827.120	7.552	22,00%	VIS
55	1301	$ 239.846.812	31,76	52.766	13.066.967	7.552	22,00%	VIS
56	1302	$ 239.846.812	30,22	52.766	13.306.814	7.937	22,00%	VIS
57	1303	$ 239.846.812	30,22	52.766	13.546.660	7.937	22,00%	VIS
58	1304	$ 239.846.812	30,22	52.766	13.786.507	7.937	22,00%	VIS
59	1305	$ 239.846.812	30,22	52.766	14.026.354	7.937	22,00%	VIS
60	1306	$ 239.846.812	30,22	52.766	14.266.201	7.937	22,00%	VIS
61	1307	$ 239.846.812	30,22	52.766	14.506.048	7.937	22,00%	VIS
62	1308	$ 239.846.812	30,22	52.765	14.745.894	7.937	22,00%	VIS
63	1309	$ 235.162.304	31,76	51.736	14.981.057	7.404	22,00%	VIS
64	1310	$ 239.846.812	31,76	52.766	15.220.904	7.552	22,00%	VIS
65	1311	$ 239.846.812	30,22	52.766	15.460.750	7.937	22,00%	VIS
66	1312	$ 239.846.812	30,22	52.766	15.700.597	7.937	22,00%	VIS
67	1313	$ 231.414.095	23,29	50.911	15.932.012	9.936	22,00%	VIS
68	1314	$ 229.736.190	22,46	49.881	16.168.742	10.095	22,00%	VIS
69	1315	$ 231.414.699	23,021	50.911	16.390.157	10.052	22,00%	VIS
70	1316	$ 235.162.304	30,22	51.736	16.625.319	7.782	22,00%	VIS
71	1317	$ 239.846.812	30,22	52.766	16.865.166	7.937	22,00%	VIS
72	1318	$ 239.846.812	31,76	52.766	17.105.013	7.552	22,00%	VIS
73	1401	$ 235.162.304	31,76	51.736	17.340.175	7.404	22,00%	VIS
74	1402	$ 235.162.304	30,22	51.736	17.575.337	7.782	22,00%	VIS
75	1403	$ 215.467.370	30,22	47.407	17.790.825	7.131	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 05/11/2014 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Parágrafo 4 Artículo 7, literal c) y Artículo 9, Decreto 19 de 2012, artículo 65, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Sol cliente:	3 Nombre del proyecto de Vivienda					
2020-nov-10	HORNER SAS	ETAPA 5 - EDIFICIO NORTH POINT PARK					
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2026	$ 1.610.354
Valor mínimo	200.497	22,46	6.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0		VIS: 396		VIS NO VIS: 0		NO VIS PRIVADA: 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique si la construcción se ejecuta como NO VIS?	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.921,08 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	16. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
76	1404	$ 215.487.370	30,22	47.407	18.006.312	7.131	22,00%	VIS
77	1405	$ 215.487.370	30,22	47.407	18.221.799	7.131	22,00%	VIS
78	1406	$ 215.487.370	30,22	47.407	18.437.287	7.131	22,00%	VIS
79	1407	$ 235.162.304	30,22	51.736	18.672.449	7.782	22,00%	VIS
80	1408	$ 235.162.304	30,22	51.736	18.907.611	7.782	22,00%	VIS
81	1409	$ 215.487.370	31,76	47.407	19.123.099	6.785	22,00%	VIS
82	1410	$ 215.487.370	31,76	47.407	19.338.586	6.785	22,00%	VIS
83	1411	$ 215.487.370	30,22	47.407	19.554.074	7.131	22,00%	VIS
84	1412	$ 215.487.370	30,22	47.407	19.769.561	7.131	22,00%	VIS
85	1413	$ 241.720.615	23,29	53.179	20.011.281	10.379	22,00%	VIS
86	1414	$ 238.909.911	22,46	52.560	20.250.191	10.637	22,00%	VIS
87	1415	$ 238.909.911	23,021	52.560	20.489.101	10.378	22,00%	VIS
88	1416	$ 215.487.370	30,22	47.407	20.704.589	7.131	22,00%	VIS
89	1417	$ 215.487.370	30,22	47.407	20.920.076	7.131	22,00%	VIS
90	1418	$ 235.162.304	31,76	51.736	21.155.238	7.404	22,00%	VIS
91	1501	$ 230.477.796	31,76	50.705	21.385.716	7.257	22,00%	VIS
92	1502	$ 230.477.796	30,22	50.705	21.616.194	7.627	22,00%	VIS
93	1503	$ 237.035.107	30,22	52.148	21.853.230	7.844	22,00%	VIS
94	1504	$ 230.477.796	30,22	50.705	22.083.708	7.627	22,00%	VIS
95	1505	$ 235.162.304	30,22	51.736	22.318.870	7.782	22,00%	VIS
96	1506	$ 230.477.796	30,22	50.705	22.549.348	7.627	22,00%	VIS
97	1507	$ 232.351.592	30,22	51.117	22.781.700	7.689	22,00%	VIS
98	1508	$ 235.162.304	30,22	51.736	23.016.862	7.782	22,00%	VIS
99	1509	$ 234.225.403	31,76	51.530	23.251.087	7.375	22,00%	VIS
100	1510	$ 237.298.107	31,76	52.148	23.488.123	7.463	22,00%	VIS

82

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2014 | CÓDIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 0138 de 2006, Artículo 1, Literal e) y Artículo 7, Literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 126, literal a)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
28/nov/13	KORNER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2020	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.497	22,46	8.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		VIS NON LIKE 0		NO VIP/VIS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

¿Esta Construcción se ajusta a una NO VIS? NO

Totales	396	$ 92.219.228	11.921,36 m²	$ 20.288.230		22,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
101	1511	$ 230.477.796	30,22	50.705	23.718.601	7.627	22,00%	VIS
102	1512	$ 230.477.796	30,22	50.705	23.949.079	7.627	22,00%	VIS
103	1513	$ 203.307.649	23,29	44.728	24.152.387	8.729	22,00%	VIS
104	1514	$ 200.496.945	22,46	44.109	24.352.884	8.927	22,00%	VIS
105	1515	$ 203.307.649	23,021	44.728	24.556.191	8.831	22,00%	VIS
106	1516	$ 230.477.796	30,22	50.705	24.786.669	7.627	22,00%	VIS
107	1517	$ 230.477.796	30,22	50.705	25.017.147	7.627	22,00%	VIS
108	1518	$ 230.477.796	31,76	50.705	25.247.625	7.257	22,00%	VIS
109	1601	$ 230.477.796	31,76	50.705	25.478.102	7.257	22,00%	VIS
110	1602	$ 237.036.107	30,22	52.148	25.715.138	7.844	22,00%	VIS
111	1603	$ 237.036.107	30,22	52.148	25.952.175	7.844	22,00%	VIS
112	1604	$ 237.036.107	30,22	52.148	26.189.211	7.844	22,00%	VIS
113	1605	$ 235.162.304	30,22	51.736	26.424.373	7.782	22,00%	VIS
114	1606	$ 237.036.107	30,22	52.148	26.661.409	7.844	22,00%	VIS
115	1607	$ 235.162.304	30,22	51.736	26.896.571	7.782	22,00%	VIS
116	1608	$ 235.162.304	30,22	51.736	27.131.734	7.782	22,00%	VIS
117	1609	$ 235.162.304	31,76	51.736	27.366.896	7.404	22,00%	VIS
118	1610	$ 230.477.796	31,76	50.705	27.597.374	7.257	22,00%	VIS
119	1611	$ 230.477.796	30,22	50.705	27.827.852	7.627	22,00%	VIS
120	1612	$ 230.477.796	30,22	50.705	28.058.329	7.627	22,00%	VIS
121	1613	$ 203.307.649	23,29	44.728	28.261.637	8.729	22,00%	VIS
122	1614	$ 200.496.945	22,46	44.109	28.462.134	8.927	22,00%	VIS
123	1615	$ 203.307.649	23,021	44.728	28.665.442	8.831	22,00%	VIS
124	1616	$ 230.477.796	30,22	50.705	28.895.919	7.627	22,00%	VIS
125	1617	$ 230.477.796	30,22	50.705	29.126.397	7.627	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/10/2024

CÓDIGO PMDS-FO-121

VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Otros más COPI

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Modificado por el Artículo 7 , Decreto 19 de 2012, artículo 125 , literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-10	KORNER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

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	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.264
Valor mínimo	200.497	22,46	6.705	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 326		VIS TERCIO 0		NO VIVIENDA 0

9. Observación

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACION	Indique ¿Las Construcciones se aprobó como VIS?	NO

Totales	326	$ 82.219.235	11.621,06 m²	$ 20.286.230		22,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
126	1618	$ 230.477.726	31,76	50.705	29.356.875	7.257	22,00%	VIS
127	1701	$ 235.162.304	31,76	51.736	29.592.037	7.404	22,00%	VIS
128	1702	$ 237.035.197	30,22	52.148	29.829.073	7.844	22,00%	VIS
129	1703	$ 231.414.568	30,22	50.911	30.060.466	7.658	22,00%	VIS
130	1704	$ 235.162.304	30,22	51.736	30.295.650	7.762	22,00%	VIS
131	1705	$ 235.162.304	30,22	51.736	30.530.813	7.762	22,00%	VIS
132	1706	$ 235.162.304	30,22	51.736	30.765.975	7.762	22,00%	VIS
133	1707	$ 235.162.304	30,22	51.736	31.001.137	7.762	22,00%	VIS
134	1708	$ 235.162.304	30,22	51.736	31.236.300	7.762	22,00%	VIS
135	1709	$ 235.162.304	31,76	51.736	31.471.462	7.404	22,00%	VIS
136	1710	$ 235.162.304	31,76	51.736	31.706.624	7.404	22,00%	VIS
137	1711	$ 231.414.568	30,22	50.911	31.938.039	7.658	22,00%	VIS
138	1712	$ 231.414.568	30,22	50.911	32.169.454	7.658	22,00%	VIS
139	1713	$ 211.728.764	23,29	46.583	32.381.193	9.091	22,00%	VIS
140	1714	$ 207.003.255	22,46	45.552	32.588.249	9.219	22,00%	VIS
141	1715	$ 211.795.754	23,021	46.583	32.799.958	9.198	22,00%	VIS
142	1716	$ 231.414.568	30,22	50.911	33.031.403	7.658	22,00%	VIS
143	1717	$ 231.414.568	30,22	50.911	33.262.816	7.658	22,00%	VIS
144	1718	$ 235.162.304	31,76	51.736	33.497.980	7.404	22,00%	VIS
145	1801	$ 235.162.304	31,76	51.736	33.733.142	7.404	22,00%	VIS
146	1802	$ 235.162.304	30,22	51.736	33.968.305	7.782	22,00%	VIS
147	1803	$ 235.162.304	30,22	51.736	34.203.467	7.782	22,00%	VIS
148	1804	$ 235.162.304	30,22	51.736	34.438.629	7.782	22,00%	VIS
149	1805	$ 235.162.304	30,22	51.736	34.673.792	7.782	22,00%	VIS
150	1806	$ 235.162.304	30,22	51.736	34.908.954	7.782	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 09/11/2024
CODIGO PM06-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, Literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 155, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-13	KORNER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

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	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.497	22,46	8.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	# P 0		VIS 396		VIS NO VIS (2) 0		NO VIS (3) 0

9. Observación

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	(Indique) ¿La Construcción se ejecuta como NO VIS?
	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.821,08 m²	$ 20.288.230		22,00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	1807	$ 232.351.599	30,22	51.117	35.141.306	7.689	22,00%	VIS
152	1808	$ 235.162.304	30,22	51.736	35.376.468	7.782	22,00%	VIS
153	1809	$ 235.162.304	31,76	51.736	35.611.630	7.404	22,00%	VIS
154	1810	$ 235.162.304	31,76	51.736	35.846.793	7.404	22,00%	VIS
155	1811	$ 231.414.696	30,22	50.911	36.078.207	7.658	22,00%	VIS
156	1812	$ 231.414.696	30,22	50.911	36.309.622	7.658	22,00%	VIS
157	1813	$ 211.739.764	23,29	46.583	36.521.362	9.091	22,00%	VIS
158	1814	$ 207.099.255	22,46	45.552	36.726.417	9.219	22,00%	VIS
159	1815	$ 211.739.764	23,021	46.583	36.940.157	9.198	22,00%	VIS
160	1816	$ 231.414.696	30,22	50.911	37.171.571	7.658	22,00%	VIS
161	1817	$ 235.162.304	30,22	51.736	37.406.734	7.782	22,00%	VIS
162	1818	$ 235.162.304	31,76	51.736	37.641.896	7.404	22,00%	VIS
163	1901	$ 235.162.304	31,76	51.736	37.877.058	7.404	22,00%	VIS
164	1902	$ 235.162.304	30,22	51.736	38.112.221	7.782	22,00%	VIS
165	1903	$ 235.162.304	30,22	51.736	38.347.383	7.782	22,00%	VIS
166	1904	$ 231.414.696	30,22	50.911	38.578.798	7.658	22,00%	VIS
167	1905	$ 235.162.304	30,22	51.736	38.813.960	7.782	22,00%	VIS
168	1906	$ 235.162.304	30,22	51.736	39.049.122	7.782	22,00%	VIS
169	1907	$ 235.162.304	30,22	51.736	39.284.285	7.782	22,00%	VIS
170	1908	$ 235.162.304	30,22	51.736	39.519.447	7.782	22,00%	VIS
171	1909	$ 232.351.599	31,76	51.117	39.751.798	7.316	22,00%	VIS
172	1910	$ 235.162.304	31,76	51.736	39.986.961	7.404	22,00%	VIS
173	1911	$ 231.414.696	30,22	50.911	40.218.375	7.658	22,00%	VIS
174	1912	$ 231.414.696	30,22	50.911	40.449.790	7.658	22,00%	VIS
175	1913	$ 211.739.764	23,29	46.583	40.661.530	9.091	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2020
CÓDIGO PM06-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, Literal a) y Artículo 7, literal a) y Decreto 1469 de 2010, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2020nov10	HORNER SAS	ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqueadero miles $	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	160,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	210.497	22,46	6.786	124,61			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		VIS PERMANENTE 0		NO VIS/VIP 0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante:
	Nombre: LUIS GUILLERMO HORNER Dirección de correo electrónico: horner@horner.com.co

FILA VALIDACION									
									NO
Totales	396		$ 92.219.226	11.821,08 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $		13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
176	1914	$	207.055.266	22,46	45.552	40.868.585	9.219	22,00%	VIS
177	1915	$	211.739.784	23,021	46.583	41.080.325	9.196	22,00%	VIS
178	1916	$	231.414.588	30,22	50.911	41.311.740	7.658	22,00%	VIS
179	1917	$	231.414.588	30,22	50.911	41.543.154	7.658	22,00%	VIS
180	1918	$	235.162.304	31,76	51.736	41.778.317	7.404	22,00%	VIS
181	2001	$	232.351.999	31,76	51.117	42.010.668	7.315	22,00%	VIS
182	2002	$	235.162.304	30,22	51.736	42.245.831	7.782	22,00%	VIS
183	2003	$	235.162.304	30,22	51.736	42.480.993	7.782	22,00%	VIS
184	2004	$	235.162.304	30,22	51.736	42.716.155	7.782	22,00%	VIS
185	2005	$	235.162.304	30,22	51.736	42.951.317	7.782	22,00%	VIS
186	2006	$	235.162.304	30,22	51.736	43.186.480	7.782	22,00%	VIS
187	2007	$	224.896.368	30,22	49.468	43.411.336	7.441	22,00%	VIS
188	2008	$	224.896.368	30,22	49.468	43.636.193	7.441	22,00%	VIS
189	2009	$	235.162.304	31,76	51.736	43.871.355	7.404	22,00%	VIS
190	2010	$	230.477.796	31,76	50.705	44.101.833	7.257	22,00%	VIS
191	2011	$	230.477.796	30,22	50.705	44.332.310	7.627	22,00%	VIS
192	2012	$	234.225.403	30,22	51.530	44.566.536	7.751	22,00%	VIS
193	2013	$	203.307.649	23,29	44.728	44.769.843	8.729	22,00%	VIS
194	2014	$	200.496.945	22,46	44.109	44.970.340	8.927	22,00%	VIS
195	2015	$	205.307.649	23,021	44.728	45.173.648	8.831	22,00%	VIS
196	2016	$	230.477.796	30,22	50.705	45.404.126	7.627	22,00%	VIS
197	2017	$	230.477.796	30,22	50.705	45.634.604	7.627	22,00%	VIS
198	2018	$	230.477.796	31,76	50.705	45.865.081	7.257	22,00%	VIS
199	2101	$	235.162.304	31,76	51.736	46.100.244	7.404	22,00%	VIS
200	2102	$	231.414.588	30,22	50.911	46.331.658	7.658	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 26/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

AMEBO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Circular 2108 de 2018, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a), Decreto 1 de 2012, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-ene-10	KORMER SAS	ETAPA 5 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (*) garaje exento miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	209.487	22,46	6.765	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIS 0		NO VIS 306		VIS VIP NO VIP 0		NO VIP VIS 0

9. Observaciones		15. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique si: ¿Un (1) parqueadero se aparta con esta vivienda? NO

Totales	306	$ 62.219.226	11.621,68 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
201	2103	$ 231.414.656	30,22	50.911	46.563.073	7.658	22,00%	VIS
202	2104	$ 231.414.656	30,22	50.911	46.794.488	7.658	22,00%	VIS
203	2105	$ 231.414.656	30,22	50.911	47.025.903	7.658	22,00%	VIS
204	2106	$ 231.414.656	30,22	50.911	47.257.317	7.658	22,00%	VIS
205	2107	$ 231.414.656	30,22	50.911	47.488.732	7.658	22,00%	VIS
206	2108	$ 234.225.403	30,22	51.530	47.722.957	7.751	22,00%	VIS
207	2109	$ 239.845.812	31,76	52.766	47.962.804	7.552	22,00%	VIS
208	2110	$ 235.162.304	31,76	51.736	48.197.966	7.404	22,00%	VIS
209	2111	$ 231.414.656	30,22	50.911	48.429.381	7.658	22,00%	VIS
210	2112	$ 231.414.656	30,22	50.911	48.660.796	7.658	22,00%	VIS
211	2113	$ 211.736.764	23,29	46.583	48.872.536	9.091	22,00%	VIS
212	2114	$ 207.069.235	22,46	45.552	49.079.591	9.219	22,00%	VIS
213	2115	$ 211.792.764	23,021	46.583	49.291.331	9.198	22,00%	VIS
214	2116	$ 231.414.656	30,22	50.911	49.522.745	7.658	22,00%	VIS
215	2117	$ 231.414.656	30,22	50.911	49.754.160	7.658	22,00%	VIS
216	2118	$ 235.162.304	31,76	51.736	49.989.322	7.404	22,00%	VIS
217	2201	$ 239.845.812	31,76	52.766	50.229.169	7.552	22,00%	VIS
218	2202	$ 231.414.656	30,22	50.911	50.460.584	7.658	22,00%	VIS
219	2203	$ 231.414.656	30,22	50.911	50.691.999	7.658	22,00%	VIS
220	2204	$ 231.414.656	30,22	50.911	50.923.413	7.658	22,00%	VIS
221	2205	$ 231.414.656	30,22	50.911	51.154.828	7.658	22,00%	VIS
222	2206	$ 231.414.656	30,22	50.911	51.386.243	7.658	22,00%	VIS
223	2207	$ 231.414.656	30,22	50.911	51.617.657	7.658	22,00%	VIS
224	2208	$ 239.845.812	30,22	52.766	51.857.504	7.937	22,00%	VIS
225	2209	$ 239.845.812	31,76	52.766	52.097.351	7.552	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
CÓDIGO PRESPOT
VERSIÓN

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006 Artículo 1. literal c) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 16 de 2013, artículo 185, literal d)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3. Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-10	KORNER SAS	ETAPA 5 - EDIFICIO NORTH POINT PARK

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	261.721	31,76	10.721	150,11		2026	$ 1.610.354
Valor mínimo	200.497	22,46	6.735	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		0	NO VIS(3)	NO VIS(4) 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

PLAN VALIDACIÓN	Indique ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.621,08 m²	$ 20.288.230		22,00%	

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
226	2210	$ 235.162.304	31,76	51.736	52.332.513	7.404	22,00%	VIS
227	2211	$ 231.414.699	30,22	50.911	52.563.928	7.658	22,00%	VIS
228	2212	$ 231.414.699	30,22	50.911	52.795.343	7.658	22,00%	VIS
229	2213	$ 211.739.784	23,29	46.583	53.007.082	9.091	22,00%	VIS
230	2214	$ 207.055.256	22,46	45.552	53.214.138	9.219	22,00%	VIS
231	2215	$ 211.739.784	23,021	46.583	53.425.877	9.198	22,00%	VIS
232	2216	$ 231.414.699	30,22	50.911	53.657.292	7.658	22,00%	VIS
233	2217	$ 231.414.699	30,22	50.911	53.888.707	7.658	22,00%	VIS
234	2218	$ 235.162.304	31,76	51.736	54.123.869	7.404	22,00%	VIS
235	2301	$ 239.848.812	31,76	52.766	54.363.716	7.552	22,00%	VIS
236	2302	$ 231.414.699	30,22	50.911	54.595.131	7.658	22,00%	VIS
237	2303	$ 231.414.699	30,22	50.911	54.826.545	7.658	22,00%	VIS
238	2304	$ 231.414.699	30,22	50.911	55.057.960	7.658	22,00%	VIS
239	2305	$ 231.414.699	30,22	50.911	55.289.375	7.658	22,00%	VIS
240	2306	$ 231.414.699	30,22	50.911	55.520.789	7.658	22,00%	VIS
241	2307	$ 231.414.699	30,22	50.911	55.752.204	7.658	22,00%	VIS
242	2308	$ 239.848.812	30,22	52.766	55.992.051	7.937	22,00%	VIS
243	2309	$ 239.848.812	31,76	52.766	56.231.898	7.552	22,00%	VIS
244	2310	$ 235.162.304	31,76	51.736	56.467.060	7.404	22,00%	VIS
245	2311	$ 231.414.699	30,22	50.911	56.698.475	7.658	22,00%	VIS
246	2312	$ 231.414.699	30,22	50.911	56.929.889	7.658	22,00%	VIS
247	2313	$ 211.739.784	23,29	46.583	57.141.629	9.091	22,00%	VIS
248	2314	$ 207.055.256	22,46	45.552	57.348.684	9.219	22,00%	VIS
249	2315	$ 211.739.784	23,021	46.583	57.560.424	9.198	22,00%	VIS
250	2316	$ 231.414.699	30,22	50.911	57.791.839	7.658	22,00%	VIS

88

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 07/11/2024
CÓDIGO PMSFO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c), Decreto 75 de 2013, artículo 1ro, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-nov-18	2. Solicitante: KORNER SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ETAPA 3 - EDIFICIO NORTH POINT PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganje ejercicio miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.354
Valor mínimo	200.497	22,46	6.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		VIS NO VIS 0		NO APLICA 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿La construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	396	$ 92.219.226	11.621,05 m²	$ 20.288.230		22,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
251	2317	$ 231.414.998	30,22	50.911	58.023.254	7.658	22,00%	VIS
252	2318	$ 235.152.304	31,76	51.736	58.258.416	7.404	22,00%	VIS
253	2401	$ 239.646.812	31,76	52.766	58.498.263	7.552	22,00%	VIS
254	2402	$ 231.414.698	30,22	50.911	58.729.677	7.658	22,00%	VIS
255	2403	$ 231.414.698	30,22	50.911	58.961.092	7.658	22,00%	VIS
256	2404	$ 231.414.698	30,22	50.911	59.192.507	7.658	22,00%	VIS
257	2405	$ 239.646.812	30,22	52.766	59.432.354	7.937	22,00%	VIS
258	2406	$ 231.414.698	30,22	50.911	59.663.768	7.658	22,00%	VIS
259	2407	$ 231.414.698	30,22	50.911	59.895.183	7.658	22,00%	VIS
260	2408	$ 235.152.304	30,22	51.736	60.130.345	7.782	22,00%	VIS
261	2409	$ 239.646.812	31,76	52.766	60.370.192	7.552	22,00%	VIS
262	2410	$ 235.152.304	31,76	51.736	60.605.354	7.404	22,00%	VIS
263	2411	$ 231.414.698	30,22	50.911	60.836.769	7.658	22,00%	VIS
264	2412	$ 231.414.698	30,22	50.911	61.068.184	7.658	22,00%	VIS
265	2413	$ 211.739.764	23,29	46.583	61.279.924	9.091	22,00%	VIS
266	2414	$ 207.055.256	22,46	45.552	61.486.979	9.219	22,00%	VIS
267	2415	$ 211.739.764	23,021	46.583	61.698.719	9.196	22,00%	VIS
268	2416	$ 231.414.698	30,22	50.911	61.930.133	7.658	22,00%	VIS
269	2417	$ 231.414.698	30,22	50.911	62.161.548	7.658	22,00%	VIS
270	2418	$ 235.152.304	31,76	51.736	62.396.710	7.404	22,00%	VIS
271	2501	$ 239.646.812	31,76	52.766	62.636.557	7.552	22,00%	VIS
272	2502	$ 231.414.698	30,22	50.911	62.867.972	7.658	22,00%	VIS
273	2503	$ 231.414.698	30,22	50.911	63.099.387	7.658	22,00%	VIS
274	2504	$ 231.414.698	30,22	50.911	63.330.801	7.658	22,00%	VIS
275	2505	$ 231.414.998	30,22	50.911	63.562.216	7.658	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 03/10/2024 CÓDIGO PM06-FO121 VERSIÓN 13

ANEXO DE VENTAS
«Otros años COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a), Decreto 75 de 2013, artículo 5to, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-nov-18	2. Solicitante: KORMER SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda ETAPA 9 - EDIFICIO NORTH POINT PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) parqje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor maximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.487	22,46	8.765	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 398		VIS PERDIDO 0		VIS PERDIDO 0
9. Observación:						10. Firma del representante	
FILA VALIDACION						Indique si ¿Una Construcción se aprobo como NO VIS?	NO

Totales	398	$ 92.219.226	11.821,08 m²	$ 20.288.230			22,00%	-
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
276	2506	$ 239.846.812	30,22	52.766	63.802.063	7.937	22,00%	VIS
277	2507	$ 239.846.812	30,22	52.766	64.041.910	7.937	22,00%	VIS
278	2508	$ 239.846.812	30,22	52.766	64.281.756	7.937	22,00%	VIS
279	2509	$ 239.846.812	31,76	52.766	64.521.603	7.552	22,00%	VIS
280	2510	$ 235.152.304	31,76	51.736	64.756.766	7.404	22,00%	VIS
281	2511	$ 231.414.695	30,22	50.911	64.988.180	7.658	22,00%	VIS
282	2512	$ 231.414.695	30,22	50.911	65.219.595	7.658	22,00%	VIS
283	2513	$ 211.739.764	23,29	46.583	65.431.335	9.091	22,00%	VIS
284	2514	$ 207.055.258	22,46	45.552	65.638.390	9.219	22,00%	VIS
285	2515	$ 211.739.764	23,021	46.583	65.850.130	9.198	22,00%	VIS
286	2516	$ 231.414.695	30,22	50.911	66.081.544	7.658	22,00%	VIS
287	2517	$ 231.414.695	30,22	50.911	66.312.959	7.658	22,00%	VIS
288	2518	$ 235.152.304	31,76	51.736	66.548.121	7.404	22,00%	VIS
289	2601	$ 237.973.002	31,76	52.354	66.786.094	7.493	22,00%	VIS
290	2602	$ 231.414.695	30,22	50.911	67.017.509	7.658	22,00%	VIS
291	2603	$ 231.414.695	30,22	50.911	67.248.924	7.658	22,00%	VIS
292	2604	$ 231.414.695	30,22	50.911	67.480.338	7.658	22,00%	VIS
293	2605	$ 231.414.695	30,22	50.911	67.711.753	7.658	22,00%	VIS
294	2606	$ 231.414.695	30,22	50.911	67.943.168	7.658	22,00%	VIS
295	2607	$ 231.414.695	30,22	50.911	68.174.583	7.658	22,00%	VIS
296	2608	$ 239.846.812	30,22	52.766	68.414.429	7.937	22,00%	VIS
297	2609	$ 239.846.812	31,76	52.766	68.654.276	7.552	22,00%	VIS
298	2610	$ 239.846.812	31,76	52.766	68.894.123	7.552	22,00%	VIS
299	2611	$ 236.099.206	30,22	51.942	69.130.222	7.813	22,00%	VIS
300	2512	$ 239.846.812	30,22	52.766	69.370.069	7.937	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 07/11/2024 CÓDIGO: PM05-FO121 VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras antes COPE

Decreto 2180 de 2006, Art. 1, Modificado por Decreto 2 Universidad, Decreto 19 de 2012, Artículo 105, Inciso 3)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-10	2. Solicitante: KORNER SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ETAPA 3 - EDIFICIO NORTH POINT PARK			
4. Datos estadísticos	Precio miles $	Area m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	203.497	22,46	8.735	124,61			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			396	0		0
9. Observación:						10. Firma de Solicitante:	
FLA VALIDACIÓN						¿Una Categorización no aprobada como NO VIS?	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.821,08 m²	$ 20.286.230			22,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV
301	2613	$ 211.739.764	23,29	46.583	69.581.809	9.091	22,00%	VIS
302	2614	$ 207.056.256	22,46	45.552	69.788.864	9.219	22,00%	VIS
303	2615	$ 211.739.764	23,021	46.583	70.000.604	9.198	22,00%	VIS
304	2616	$ 231.414.558	30,22	50.911	70.232.019	7.658	22,00%	VIS
305	2617	$ 231.414.558	30,22	50.911	70.463.433	7.658	22,00%	VIS
306	2618	$ 237.973.009	31,76	52.354	70.701.406	7.493	22,00%	VIS
307	501	$ 239.846.812	31,76	52.766	70.941.253	7.552	22,00%	VIS
308	502	$ 239.846.812	30,22	52.766	71.181.100	7.937	22,00%	VIS
309	503	$ 235.162.304	30,22	51.736	71.416.262	7.782	22,00%	VIS
310	504	$ 239.846.812	30,22	52.766	71.656.109	7.937	22,00%	VIS
311	505	$ 239.846.812	30,22	52.766	71.895.956	7.937	22,00%	VIS
312	506	$ 239.846.812	30,22	52.766	72.135.803	7.937	22,00%	VIS
313	507	$ 239.846.812	30,22	52.766	72.375.649	7.937	22,00%	VIS
314	508	$ 239.846.812	30,22	52.766	72.615.496	7.937	22,00%	VIS
315	509	$ 239.846.812	31,76	52.766	72.855.343	7.552	22,00%	VIS
316	510	$ 239.846.812	31,76	52.766	73.095.190	7.552	22,00%	VIS
317	511	$ 239.846.812	30,22	52.766	73.335.037	7.937	22,00%	VIS
318	512	$ 239.846.812	30,22	52.766	73.574.883	7.937	22,00%	VIS
319	513	$ 240.783.714	23,29	52.972	73.815.667	10.339	22,00%	VIS
320	514	$ 240.783.714	22,46	52.972	74.056.451	10.721	22,00%	VIS
321	515	$ 240.783.714	23,021	52.972	74.297.235	10.459	22,00%	VIS
322	516	$ 237.036.107	30,22	52.148	74.534.271	7.844	22,00%	VIS
323	517	$ 237.973.009	30,22	52.354	74.772.244	7.875	22,00%	VIS
324	518	$ 239.846.812	31,76	52.766	75.012.091	7.552	22,00%	VIS
325	601	$ 239.846.812	31,76	52.766	75.251.937	7.552	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 26/11/2020

CÓDIGO PM05-FO121

VERSIÓN 13

ANEXO DE VENTAS
Cifras antes COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 3, literal d) y Artículo 7, literal c), Decreto 1469 de 2010, artículo 126, literal c)

1. Fecha elaboración: 2020nov10	2. Solicitante: KORNER SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ETAPA 8 - EDIFICIO NORTH POINT PARK			
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	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.497	22,46	8.735	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Representante	
PARA VALIDACIÓN						Indique si el proyecto se ajusta como NO VIS?	NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.621,05 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
326	602	$ 235.102.304	30,22	51.736	75.487.100	7.782	22,00%	VIS
327	603	$ 238.909.911	30,22	52.560	75.726.010	7.906	22,00%	VIS
328	604	$ 239.848.812	30,22	52.766	75.965.856	7.937	22,00%	VIS
329	605	$ 239.848.812	30,22	52.766	76.205.703	7.937	22,00%	VIS
330	606	$ 239.848.812	30,22	52.766	76.445.550	7.937	22,00%	VIS
331	607	$ 239.848.812	30,22	52.766	76.685.397	7.937	22,00%	VIS
332	608	$ 239.848.812	30,22	52.766	76.925.244	7.937	22,00%	VIS
333	609	$ 239.848.812	31,76	52.766	77.165.090	7.552	22,00%	VIS
334	610	$ 239.848.812	31,76	52.766	77.404.937	7.552	22,00%	VIS
335	611	$ 239.848.812	30,22	52.766	77.644.784	7.937	22,00%	VIS
336	612	$ 235.102.304	30,22	51.736	77.879.946	7.782	22,00%	VIS
337	613	$ 238.909.911	23,29	52.560	78.118.856	10.258	22,00%	VIS
338	614	$ 240.783.714	22,46	52.972	78.359.640	10.721	22,00%	VIS
339	615	$ 240.783.714	23,021	52.972	78.600.424	10.459	22,00%	VIS
340	616	$ 239.848.812	30,22	52.766	78.840.271	7.937	22,00%	VIS
341	617	$ 237.373.009	30,22	52.354	79.078.244	7.675	22,00%	VIS
342	618	$ 239.848.812	31,76	52.766	79.318.090	7.552	22,00%	VIS
343	701	$ 239.848.812	31,76	52.766	79.557.937	7.552	22,00%	VIS
344	702	$ 235.102.304	30,22	51.736	79.793.099	7.782	22,00%	VIS
345	703	$ 239.848.812	30,22	52.766	80.032.946	7.937	22,00%	VIS
346	704	$ 239.848.812	30,22	52.766	80.272.793	7.937	22,00%	VIS
347	705	$ 239.848.812	30,22	52.766	80.512.640	7.937	22,00%	VIS
348	706	$ 239.848.812	30,22	52.766	80.752.487	7.937	22,00%	VIS
349	707	$ 239.848.812	30,22	52.766	80.992.334	7.937	22,00%	VIS
350	708	$ 239.848.812	30,22	52.766	81.232.180	7.937	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 26/11/2024 | CODIGO PM05-FO121 | VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
(Decreto 1077 de 2015)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-nov-10	KORNER SAS	ETAPA 9 I EDIFICIO NORTH POINT PARK

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	241.721	31,76	10.721	150,11		2028	$ 1.610.254
Valor mínimo	200.497	22,46	8.785	124,51			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 396		0		NO VIPAS 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACION		NO

Totales	396	$ 92.219.226	11.021,08 m²	$ 20.288.230			22,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Costo Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
351	709	$ 239.846.812	31,76	52.766	81.472.027	7.552	22,00%	VIS
352	710	$ 239.846.812	31,76	52.766	81.711.874	7.552	22,00%	VIS
353	711	$ 239.846.812	30,22	52.766	81.951.721	7.937	22,00%	VIS
354	712	$ 239.846.812	30,22	52.766	82.191.568	7.937	22,00%	VIS
355	713	$ 238.909.911	23,29	52.560	82.430.477	10.258	22,00%	VIS
356	714	$ 240.783.714	22,46	52.972	82.671.261	10.721	22,00%	VIS
357	715	$ 240.783.714	23,021	52.972	82.912.045	10.459	22,00%	VIS
358	716	$ 239.846.812	30,22	52.766	83.151.892	7.937	22,00%	VIS
359	717	$ 239.846.812	30,22	52.766	83.391.739	7.937	22,00%	VIS
360	718	$ 239.846.812	31,76	52.766	83.631.585	7.552	22,00%	VIS
361	801	$ 239.846.812	31,76	52.766	83.871.432	7.552	22,00%	VIS
362	802	$ 239.846.812	30,22	52.766	84.111.279	7.937	22,00%	VIS
363	803	$ 239.846.812	30,22	52.766	84.351.126	7.937	22,00%	VIS
364	804	$ 239.846.812	30,22	52.766	84.590.973	7.937	22,00%	VIS
365	805	$ 239.846.812	30,22	52.766	84.830.819	7.937	22,00%	VIS
366	806	$ 239.846.812	30,22	52.766	85.070.666	7.937	22,00%	VIS
367	807	$ 239.846.812	30,22	52.766	85.310.513	7.937	22,00%	VIS
368	808	$ 239.846.812	30,22	52.766	85.550.360	7.937	22,00%	VIS
369	809	$ 239.846.812	31,76	52.766	85.790.207	7.552	22,00%	VIS
370	810	$ 239.846.812	31,76	52.766	86.030.053	7.552	22,00%	VIS
371	811	$ 237.038.107	30,22	52.148	86.267.090	7.844	22,00%	VIS
372	812	$ 237.038.107	30,22	52.148	86.504.126	7.844	22,00%	VIS
373	813	$ 238.909.911	23,29	52.560	86.743.038	10.258	22,00%	VIS
374	814	$ 239.846.812	22,46	52.766	86.982.882	10.679	22,00%	VIS
375	815	$ 240.783.714	23,021	52.972	87.223.666	10.459	22,00%	VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/10/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2555 de 2010, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal d) y Decreto 10 de 2012, artículo 65, literal c)

1. Fecha elaboración: 2025-ene-10	2. Solicitante: KORNER 545			3. Nombre del proyecto de Vivienda: ETAPA 3 - EDIFICIO NORTHPOINT PARK			
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	241.721	31,76	10.721	150,51		2028	$ 1.610.354
Valor mínimo	200.467	22,46	6.785	124,81			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP: 0			VIS: 396	VIS RESTO: 0		NO VIS: 0
9. Observación						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: Las Aproximación de ajustes serán NO VISTA	NO

Totales	396	$ 92.215.226	11.821,08 m²	$ 20.289.230			22,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12 Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
376	816	$ 239.848.812	30,22	52.766	87.463.513	7.937	22,00%	VIS
377	817	$ 237.036.107	30,22	52.148	87.700.549	7.844	22,00%	VIS
378	815	$ 239.848.812	31,76	52.766	87.940.396	7.552	22,00%	VIS
379	901	$ 239.848.812	31,76	52.766	88.180.243	7.552	22,00%	VIS
380	902	$ 237.036.107	30,22	52.148	88.417.279	7.844	22,00%	VIS
381	903	$ 239.848.812	30,22	52.766	88.657.126	7.937	22,00%	VIS
382	904	$ 239.848.812	30,22	52.766	88.896.972	7.937	22,00%	VIS
383	905	$ 239.848.812	30,22	52.766	89.136.819	7.937	22,00%	VIS
384	906	$ 239.848.812	30,22	52.766	89.376.666	7.937	22,00%	VIS
385	907	$ 239.848.812	30,22	52.766	89.616.513	7.937	22,00%	VIS
386	908	$ 239.848.812	30,22	52.766	89.856.360	7.937	22,00%	VIS
387	909	$ 224.856.386	31,76	49.468	90.081.216	7.080	22,00%	VIS
388	910	$ 239.848.812	31,76	52.766	90.321.063	7.552	22,00%	VIS
389	911	$ 237.036.107	30,22	52.148	90.558.099	7.844	22,00%	VIS
390	912	$ 237.036.107	30,22	52.148	90.795.135	7.844	22,00%	VIS
391	913	$ 232.351.599	23,29	51.117	91.027.487	9.976	22,00%	VIS
392	914	$ 238.909.911	22,46	52.560	91.266.397	10.637	22,00%	VIS
393	915	$ 238.909.911	23,021	52.560	91.505.305	10.378	22,00%	VIS
394	916	$ 237.036.107	30,22	52.148	91.742.343	7.844	22,00%	VIS
395	917	$ 237.036.107	30,22	52.148	91.979.379	7.844	22,00%	VIS
396	918	$ 239.848.812	31,76	52.766	92.219.226	7.552	22,00%	VIS
397								
398								
399								
400								

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS NORTH POINT PARK

Entre los suscritos: **(i) KORNER S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Accionista Único del diecinueve (19) de febrero de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019) bajo el Número 02427798 del Libro IX, identificada con NIT. 901.258.454-7, representada en el presente CONTRATO por **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.833.121, quien actúa en calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo No. 1, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, y de otra parte; **(ii) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., representada en el presente CONTRATO por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, y quien para los efectos del presente CONTRATO se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS**, en adelante el CONTRATO, el cual se rige de manera general por la Ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su Representante Legal:

1. Que es una (1) persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este CONTRATO de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente CONTRATO no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su Representante Legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente CONTRATO, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente CONTRATO.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la FIDUCIARIA inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. En cumplimiento de la Ley 2.300 de 2023, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que fue informado sobre los canales mediante los cuales la FIDUCIARIA puede llevar a cabo la gestión de cobranza y, en tal virtud, autoriza a la FIDUCIARIA para ser contactado mediante el correo electrónico, el teléfono fijo y/o el teléfono celular, señalados en el presente CONTRATO, y en subsidio los señalados en el formato NIC.
10. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente CONTRATO.

DAVIVIENDA Fiduciaria

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un (1) proyecto inmobiliario de vivienda de interés social - VIS denominado **NORTH POINT PARK**, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el lote de terreno con un área de mil setecientos cuarenta y seis coma diez metros cuadrados (1.746,10 M2), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20956614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

SEGUNDA: Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA y la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

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

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

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

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

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

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

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

CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO: Es el presente CONTRATO celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE

126

118

COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: Es la misma CONSTRUCTORA.

ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS: Son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una (1) unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

FIDUCIARIA: Es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

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

LOTE: Es el lote de terreno con un área de mil setecientos cuarenta y seis coma diez metros cuadrados (1.746,10 M2), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20956614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, inmueble sobre el cual el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: Es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su Contador Público.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021.

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

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el

PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2.180 de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y por el Decreto 1.077 de 2015 y el Decreto 1.783 de 2021, antes de la fecha del término de duración del presente CONTRATO. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*.
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO.
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas, el cual es equivalente al cincuenta y siete por ciento (57%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, esto es, doscientas veintiséis (226) unidades inmobiliarias de las trescientas noventa y seis (396) que la integran o este mismo porcentaje frente a las unidades inmobiliarias que resulten aprobadas en la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Lo anterior deberá ser certificado por el Contador Público y el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.
4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO, o en el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA: (i) Una certificación, suscrita por el Representante Legal y el Contador Público sobre el origen de los recursos; (ii) Sus Estados Financieros; (iii) El listado de documentos definido por la FIDUCIARIA en el Anexo del presente CONTRATO.
5. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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

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

desistimiento.

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

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

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

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

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

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

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

No obstante lo anterior si EL(LOS) CLIENTE(S) incumple(n) el plan de pagos, y EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR opta por no solicitar la terminación del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, podrá cobrarle a EL(LOS) CUENTE(S) intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley sobre el valor de la cuota o cuotas incumplidas. Dichos intereses serán depositados por EL(LOS) CLIENTE(S) junto con las cuotas conforme a lo señalado en el plan de pagos. Teniendo en cuenta lo anterior, la identificación, facturación, contabilización y la responsabilidad tributaria de las sumas correspondientes a intereses de mora será única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y serán entregadas al mismo únicamente al cumplimiento de los requisitos mencionados en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. Es importante precisar que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación de los intereses de mora.

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

PARÁGRAFO TERCERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo

anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS: Los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web www.fiduciavivienda.com, para su consulta.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer (1) recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datáfono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.

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

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

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

1. Celebrar con los CLIENTES los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una (1) unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.
2. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO.
3. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datáfono. Este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
4. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que éste le solicite para la instalación de datáfonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
5. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer (1) recaudo realizado por datáfono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
6. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los dineros administrados.

8. Elegir y autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del PROYECTO en el LOTE.
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la Cláusula Décima Octava (Rendición de Cuentas) del presente CONTRATO.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente CONTRATO y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.
11. Remitir copia del presente CONTRATO a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

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

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

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO que se presenten durante la etapa de preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer (1) recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociado al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
6. Informar a los CLIENTES que se trata de un ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
7. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del presente CONTRATO y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del presente CONTRATO, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) de este CONTRATO, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
8. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los

CLIENTES.

9. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el Numeral 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
10. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
11. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente CONTRATO, en el evento que las llegaré a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
12. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su Representante Legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el Numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
13. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
14. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO.
16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de las unidades inmobiliarias de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de las mismas a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
19. Suscribir los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO.
22. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
23. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a no suscribir contratos de promesa de compraventa hasta no acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO para el desembolso de los recursos.
24. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el Numeral 2 del artículo 2° de la Ley 1.796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
25. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
26. Responder ante la FIDUCIARIA por cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en su contra con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

27. Responder patrimonialmente por cualquier multa, sanción o indemnización que se genere a cargo de la FIDUCIARIA, con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
28. Remitir mensualmente a la FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, un informe en el formato definido por ésta que contendrá el estado de cartera de los CLIENTES del mes inmediatamente anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

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

PARÁGRAFO: ADVERTENCIA.- En los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES de la imposibilidad de invertir los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR.

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

DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS: En los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el PROYECTO, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

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

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

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No. 029 de 2014.

DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UNO PUNTO CINCO (1.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico factura.electronica@korner.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente CONTRATO.

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

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

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

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

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT: En el evento en que una vez firmado el presente CONTRATO, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) Mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma; y, (ii) Autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

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

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

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

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente CONTRATO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente CONTRATO, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y, (iii) Desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera

de Colombia.

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS: En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente CONTRATO. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente CONTRATO.

Así mismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

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

VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente CONTRATO, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Así mismo, podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, Doctor Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web https://www.defensoriapgabogadosasociados.com, abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fiduciadavivienda.com. Igualmente, se precisa que los trámites ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

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

- El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en Avenida Carrera 7 No. 155 C - 20, Bogotá D.C.
- La FIDUCIARIA en Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2°, Bogotá D.C.

VIGÉSIMA SEXTA.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las

conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

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

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA.- INDEMNIDAD: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mantendrá indemne a la FIDUCIARIA, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la FIDUCIARIA, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente CONTRATO. Ésta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros), en que incurra la FIDUCIARIA en virtud de: (i) La celebración del presente CONTRATO, y el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA bajo el mismo; (ii) La veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR; y, (iii) El incumplimiento de las obligaciones del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

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

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

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

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la respectiva sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatuarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

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

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

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

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por PAULA MELGAREJO el 2024-12-04 14:48:03 COT

J.S.

KORNER S.A.S.
PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO
Representante Legal

LA FIDUCIARIA

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO el 2024-12-04 16:52:10 COT

L.R.

A.S.B.M.

F.J.O.G.

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

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración

Fideicomiso North Point Park

Los suscritos, por una parte:

i. **Gabriel Álvarez Posada**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.269.734 expedida en la ciudad de Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Gerente y por ende Representante Legal de la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 2618 del 11 de agosto de 2006 otorgada en la Notaria 36 de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 16 de agosto de 2006 bajo el Número 01073004 del Libro IX, identificada con NIT. 900.100.822-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, adjunto al presente contrato como Anexo No. 1, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente A;**

ii. **Paula Andrea Melgarejo Moreno**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.833.121, expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad **KORNER S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Accionista Único del diecinueve (19) de febrero de dos mil diecinueve (2019), debidamente inscrita el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019) bajo el Número 02427798 del Libro IX, identificada con NIT. 901.258.454-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., adjunto al presente contrato como Anexo No. 2, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente B** y que en conjunto con el **Fideicomitente A** se denominaran lo **Fideicomitentes;**

Por la otra Parte,

iii. **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **María Paula Del**

Portillo González, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.441.007 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal Suplente, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto al presente contrato como (Anexo No. 3,) sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria,** manifestaron que han convenido celebrar por medio del presente documento un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración** que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

Los Fideicomitentes declaran a través de sus representantes legales:

En relación con la constitución del Contrato.

1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley;
2. Que, mediante la suscripción de este Contrato, declaran, bajo la gravedad del juramento, que gozan de la suficiente solvencia económica y que la celebración de este no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscriben este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este Contrato declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que con la constitución del presente fideicomiso no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declaran que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlos en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario;

6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de estas;
7. Que los bienes fideicomitidos se encuentran a paz y salvo en impuestos, tasas y/o contribuciones a la fecha de constitución del presente contrato fiduciario;
8. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
9. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso;
10. Que fueron advertidos de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo de este;
11. Que fueron advertidos del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación;
12. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del Contrato:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente Contrato fiduciario;
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de estos;

4. Que previamente a la celebración de este Contrato, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos líquidos entregados en administración a la Fiduciaria, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caidas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitentes o Beneficiarios. Que, en el mismo sentido, fueron advertidos de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el articulo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
7. Que fueron advertidos de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, los Fideicomitentes manifiestan que conocen que la Fiduciaria al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a los Fideicomitentes aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente Contrato:
8. Que, en cumplimiento de la Ley 2300 de 2023, declaran que fueron informados sobre los canales mediante los cuales la Fiduciaria puede llevar a cabo la gestión de cobranza y, en tal virtud, la autorizan para ser contactado mediante el correo electrónico, el teléfono fijo y/o el teléfono celular, señalados en el presente Contrato, y en subsidio los señalados en el formato NIC.

9. Que fueron advertidos de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;

En relación con la liquidación del Contrato:

1. Que fueron advertidos de su deber de colaborar al momento de liquidar el presente Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fueron advertidos de contribuir con los gastos del Fideicomiso, so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fueron advertidos de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Fideicomiso; y
4. Que fueron advertidos de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el Fideicomiso.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

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

Fideicomitentes y atenderá las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

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

Generalidades

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

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

   2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
   2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del Contrato; y
   2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones del Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.

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

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

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

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

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

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

8. Los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de aporte en fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilicitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato.

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

13. **Tributos:** cada uno de los Fideicomitentes manifiesta que no existen gravámenes tributarios en su contra, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limiten o puedan limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte suya. Así mismo, declaran que previamente a la celebración del presente Contrato, realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores el análisis financiero, legal, regulatorio y tributario del esquema fiduciario que a estos les compete, sin que la Fiduciaria haya participado de manera alguna en dicho análisis. En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, los Fideicomitentes serán responsables por los mayores valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del Fideicomiso. En caso de liquidación de alguna de las sociedades Fideicomitentes, los socios y/o accionistas serán responsables por el pago de los rubros enunciados en el inciso anterior de la presente cláusula, de acuerdo con las normas societarias aplicables a la respectiva sociedad Fideicomitente. Para ello, deberá informar con antelación a la Fiduciaria sobre una eventual liquidación de los Fideicomitentes.

Consideraciones

Primera. Que, el Fideicomitente A es titular del derecho de dominio respecto de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20956614 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante "el Lote".

Segunda. Que, el Fideicomitente B está interesado en adelantar un proyecto inmobiliario VIS en el Lote, en adelante "el Proyecto", derivado de lo cual con fecha 13 de junio de 2025, celebró en calidad de *Cesionario* un contrato de promesa de cesión de derechos fiduciario, en adelante "la Promesa", con el Fideicomitente A en calidad de *Cedente*, donde se establece que para perfeccionar la Promesa se deberá celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración al cual el Fideicomitente A deberá transferir el Lote y con el compromiso de ceder los derechos fiduciarios de este último a favor del Fideicomitente B dentro del plazo de duración del mencionado contrato de fiducia.

Tercera. Que, en virtud de lo anterior los Fideicomitentes han decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo, en lo sucesivo el "Fideicomiso", que tendrá la instrucción de: (i) recibir, administrar y mantener la propiedad del Lote; (ii) entregar a título de comodato el Lote al Fideicomitente B en los términos establecidos en la cláusula novena (tenencia del Lote); (iii) otorgar las certificaciones, coadyuvancias y demás documentos que el Fideicomitente B requiera para solicitar, tramitar y obtener licencias urbanísticas de cualquier tipo, así como sus modificaciones, disponibilidad de servicios públicos, permisos, trámites de tipo ambiental, constitución de servidumbres, actuaciones catastrales con efectos registrales, entre otros; y (iv) modificar integralmente el Contrato para transformarlo a un Fideicomiso Inmobiliario a través del cual se adelante el Proyecto, una vez registrada la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomitente A a favor del Fideicomitente B.

Cuarta. Que, todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la Fiduciaria informó de los riesgos que pueden afectar el

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, que es la finalidad de este Fideicomiso, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.

Quinta. Que, la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato.

Sexta. Que, los Fideicomitentes entregaron a la Fiduciaria, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Séptima. Que, la Fiduciaria es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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

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

1.1. **Beneficiario:** lo serán los Fideicomitentes.

1.2. **Beneficiario Condicionado:** los será el Fideicomitente B respecto del registro de la

cesión de los derechos fiduciarios del Fideicomitente A, una vez se entregue a la Fiduciaria instrucción expresa sobre el particular suscrita de manera conjunto por los Fideicomitentes.

1.3. **Contrato:** es el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración;

1.4. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares las personas que detentan la calidad de Fideicomitentes;

1.5. **Fideicomiso North Point Park o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente Contrato y que tendrá la instrucción de mantener la titularidad del Lote y efectuar la administración de este, conservar y defender su propiedad y posesión y suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para del Lote.

1.6. **Fideicomitentes:** son los siguientes:

1.6.1. Fideicomitente A: es la sociedad **Zaffiro S.A.S.**, identificada en la comparecencia de este contrato.

1.6.2. Fideicomitente B: es la sociedad **KORNER S.A.S.**, identificada en la comparecencia de este contrato.

1.7. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., sociedad de servicios financieros que para los efectos del presente contrato actuará como fiduciario.

1.8. **Lote:** es el lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20956614 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. y que será transferido al Fideicomiso a título de adición a fiducia mercantil como aporte del Fideicomitente A.

1.9. **Proyecto:** es un proyecto inmobiliario de vivienda VIS que el Fideicomitente B espera adelantar en el Lote.

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

2.1. La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes, incluyendo la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales que la Ley estipule respecto del Lote; y

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

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Objeto: el objeto del Contrato consiste en (i) recibir el derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del Lote a título de adición a fiducia mercantil a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular impartan los Fideicomitentes en este mismo Contrato, (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto del Lote; (iii) entregar a título de comodato el Lote al Fideicomitente B en los términos establecidos en la cláusula novena (tenencia del Lote); (iv) otorgar las certificaciones, coadyuvancias y demás documentos que el Fideicomitente B requiera para solicitar, tramitar y obtener licencias urbanísticas de cualquier tipo, así como sus modificaciones, disponibilidad de servicios públicos, permisos, trámites de tipo ambiental, actuaciones catastrales con efectos registrales, entre otros; y (v) modificar integralmente el Contrato para transformarlo a un Fideicomiso Inmobiliario a través del cual se adelante el

Proyecto, una vez registrada la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomitente A a favor del Fideicomitente B, previa entrega de la instrucción correspondiente suscrita de manera conjunta por los Fideicomitentes.

Quinta.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en el mismo respecto de la Fiduciaria.

Sexta.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración reciba la Fiduciaria durante la ejecución del presente Contrato y para el desarrollo del objeto de este.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Un Millón de pesos COP (COP$1.000.000), que el Fideicomitente B transfiere a título de aporte al Fideicomiso.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por el Lote que será transferido a título de adición a fiducia mercantil por el Fideicomitente A a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente Contrato. El Fideicomiso se integrará por cualquier otro activo o recurso que se vincule al Fideicomiso, por instrucción de los Fideicomitentes.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del Contrato, se formará un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad señalada en la Cláusula Cuarta, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El patrimonio autónomo que mediante el presente contrato se constituye, se denominará **Fideicomiso North Point Park**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la Fiduciaria, como titular jurídico de los activos del Patrimonio Autónomo, llevará la vocería del Fideicomiso.

Los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo

estarán afectos a los fines de este, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Séptima.- Descripción del Lote: el Lote que será transferido al Fideicomiso se describe y alindera en la escritura pública número 2922 del 23 de septiembre de 2024 otorgada en la Notaria Treinta y Uno (31) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

No obstante, la determinación del Lote por su área y linderos, el mismo será transferido al Fideicomiso considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos y comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el mismo y las que llegare a haber.

Parágrafo Primero.- Libertad y Saneamiento: el Fideicomitente A garantiza que el Lote se encuentra libre de toda clase de gravámenes, ocupación, condiciones resolutorias, limitaciones y afectaciones al dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, embargos, secuestros, servidumbres, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento constituido por escritura pública y se encuentra al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente A responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la transferencia de los bienes entregados dentro del Fideicomiso. Desde ahora los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad del Lote a favor de terceros, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

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

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote, el cual fue realizado por el doctor Mario Posada García-Peña de fecha 12 de junio de 2025, en donde se concluye que el señalado inmueble no presenta limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del Lote, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante, lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de tradición y libertad del Lote, el Fideicomitente A deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del Lote, al Fideicomitente A en los trámites que este le solicite. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos que permitan establecer la viabilidad respecto de la transferencia de estos.

Octava.- Manejo de recursos: los recursos líquidos que ingresen al Fideicomiso, serán administrados en depósitos a la vista del Banco Davivienda S.A. recibidos en la cuenta previamente indicada por la Fiduciaria, o invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato.

Parágrafo primero: el Fideicomitente B declara conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria y expresamente acepta lo siguiente: 1.- Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la Fiduciaria relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitidos, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. 3- Que como Fideicomitente asume el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al Fideicomiso, con ocasión de las inversiones realizadas por la Fiduciaria, en los términos del Contrato.

Parágrafo segundo: la información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se

encuentra a disposición de los Fideicomitentes en el sitio web www.fiducavivienda.com, para su consulta.

Novena.- Tenencia del Lote: una vez transferidos el Lote al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a titulo de comodato precario su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente B "Comodatario", en las siguientes condiciones:

9.1. La Fiduciaria conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre el Lote en los términos del presente Contrato, y por lo tanto el mismo continuará afecto a la finalidad establecida para la fiducia;

9.2. El Fideicomitente B, en calidad de comodatario será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños al Comodatario; y

9.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente contrato.

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

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

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

Décima.- Obligaciones de la Fiduciaria: son obligaciones de la Fiduciaria, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del Fideicomiso:

10.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al Fideicomiso el Lote, o cualquier otro lote o lotes que a futuro se reciban;

10.2. Mantener la titularidad del Lote y demás bienes que integren el Fideicomiso;

10.3. Exigir la responsabilidad al Fideicomitente A respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del presente Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;

10.4. Entregar a título de comodato precario la tenencia el Lote al Fideicomitente B, de conformidad con lo dispuesto en este Contrato;

10.5. Mantener los recursos fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;

10.6. Suscribir los documentos, poderes, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes que fueren necesarias para el desarrollo futuro del Proyecto sobre el Lote, de manera que el Fideicomitente B pueda solicitar, tramitar y obtener la(s) Licencia(s) urbanísticas y sus modificaciones; trámites de permisos de ventas,

obtención del permiso de enajenador, constitución de servidumbres, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, constitución de urbanización, incorporaciones topográficas y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto;

10.7. Realizar visitas anuales al Lote, siempre y cuando no se presente una imposibilidad para hacerlo (tales como, pero sin limitarse a zonas de riesgo, invasiones, determinación del Fideicomitente B, entre otras), y generar un informe de dicha visita;

10.8. Solicitar al Fideicomitente B, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto, incluyendo administración, vigilancia, servicios públicos, entre otros;

10.9. Registrar la cesión de derechos fiduciarios del Fideicomitente A a favor del Fideicomitente B, previa entrega de la instrucción correspondiente suscrita de manera conjunta por los Fideicomitentes;

10.10. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los mismos Fideicomitentes;

10.11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

10.12. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y Beneficiarios, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

10.13. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT;

10.14. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la ley designe para el propietario jurídico del Lote mientras se encuentre en la propiedad del Fideicomiso, previo traslado de los recursos necesarios para ello por

parte del Fideicomitente B y previa instrucción por parte de este; y

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

Décima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del Contrato son de medio y no de resultado. La Fiduciaria responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

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

Parágrafo Segundo: Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante los Fideicomitentes de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo corresponden en su integridad al Fideicomitente B.

Décima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

12.1. Percibir la comisión pactada;

12.2. Exigir a los Fideicomitentes, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del presente Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud de este;

12.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el presente Contrato y en la Ley; y

12.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo de este.

Décima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: por ser obligaciones de gestión las que contrae la Fiduciaria en virtud de la celebración del presente Contrato y por tanto estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la Fiduciaria se extiende

hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores del presente Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo el mismo con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud del presente Contrato ninguna obligación tendiente a financiar a los Fideicomitentes, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso.

Décima Cuarta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:

A. **Obligaciones Generales de los Fideicomitentes**

14.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;

14.2. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la Fiduciaria;

14.3. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del Contrato asume la Fiduciaria, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

14.4. Abstenerse de otorgar instrucciones a la Fiduciaria que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el presente Contrato, y sus respectivos otrosíes o modificaciones si los hubiere;

14.5. Suministrar a la Fiduciaria toda la información que requiera para el desarrollo del Contrato;

14.6. Emitir instrucción de manera conjunta a la Fiduciaria para que proceda al registro de la cesión de los derechos fiduciarios del Fideicomitente A a favor del Fideicomitente B;

14.7. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los Bienes Fideicomitidos, una vez sean notificados los mismos;

14.8. Aprobar o improbar las rendiciones de cuentas semestrales que le presente la Fiduciaria, para lo cual dispondrá de un término de 15 días calendario contados a

143
135

partir de la fecha de recibo de cada una de ellas. Si transcurrido este término los Fideicomitentes no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aprobada. Ahora bien, en el evento en que los Fideicomitentes presenten observaciones o soliciten aclaraciones respecto de dicha rendición, las mismas serán atendidas por la Fiduciaria en un término de 15 días calendario a partir de la fecha de recibo. Ante la negativa del Fideicomitente de aceptar o aprobar dicha rendición, luego de ser atendidas las mencionadas observaciones por la Fiduciaria, esta podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;

14.9. Aprobar o improbar la rendición final de cuentas que le presente la Fiduciaria, para lo cual dispondrá de un término de 15 días calendario a partir de la fecha de recibo, si transcurrido este término los Fideicomitentes no manifiestan reparo alguno, la rendición de cuentas se dará por aprobada. Ahora bien, en el evento en que los Fideicomitentes presenten observaciones o solicite aclaraciones respecto de dicha rendición, las mismas serán atendidas por la Fiduciaria en un término de 15 días calendario a partir de la fecha de recibo. Ante la negativa de los Fideicomitentes de aceptar o aprobar dicha rendición, luego de ser atendidas las mencionadas observaciones por la Fiduciaria, esta podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;

14.10. Suscribir el acta de liquidación del Contrato;

14.11. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato;

B. Obligaciones Especiales del Fideicomitente A

14.12. Adelantar las acciones necesarias para que se transfiera el Lote al Fideicomiso a más tardar dentro de los 6 meses siguientes a la firma del presente Contrato;

14.13. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al Lote;

14.14. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del Lote;

14.15. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato;

C. Obligaciones Especiales del Fideicomitente B

14.16. Transferir la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (1 SMMLV) como

aporte inicial para la constitución del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula Sexta de este Contrato;

14.17. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;

14.18. Ser responsable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el Lote transferido al Patrimonio Autónomo;

14.19. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del Contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos lo mismo que los que por cualquier concepto se causen;

14.20. Pagar la comisión fiduciaria que se cause en el presente Fideicomiso;

14.21. Asumir integralmente la administración del Lote, así como todos los gastos de administración, vigilancia y servicios públicos, reparaciones locativas o necesarias, así como los gastos notariales, de beneficencia, registro y demás gastos originados en el perfeccionamiento, desarrollo, ejecución y liquidación del Contrato; aquellos que se ocasionen con motivo de la defensa del Fideicomiso y aquellos en los que la Fiduciaria deba incurrir por la transferencia del Lote a cualquier título;

14.22. Remitir a la Fiduciaria, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto respecto de las obligaciones que se encuentran a su cargo en virtud del presente Contrato;

14.23. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato.

Décima Quinta. Facultades Especiales para el Fideicomitente B: el Fideicomitente B, tendrá las siguientes facultades especiales:

15.1. Tener la tenencia del Lote a título de comodato precario;

15.2. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites tendientes a la aprobación de la licencia de urbanismo y la licencia de construcción junto con sus

reformas de ser requeridas, constituir escrituras públicas que contengan actos tales como , servidumbres entre otros, así como sus reformas y adiciones y demás permisos y autorizaciones ante cualquier entidad del orden nacional y/o distrital requeridos para que a futuro pueda desarrollar constructivamente el Proyecto inmobiliario que espera adelantar en el Lote;

15.3. Iniciar la gestión de promoción y comercialización del Proyecto inmobiliario, directamente o a través de la sociedad que designe para tal fin, que espera adelantar en el Lote bajo su exclusiva responsabilidad. En ejecución de dicha gestión podrá radicar los documentos ante la instancia de la administración encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles y celebrar los contratos de encargo fiduciario de preventas necesarios para este efecto.

Décima Sexta. Derechos de los Fideicomitentes: además de las facultades que les confieren la ley y el Contrato, son derechos de los Fideicomitentes:

16.1 Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones

16.2 Recibir información de la Fiduciaria respecto de los movimientos del Fideicomiso; y

16.3 Recibir los informes y las rendiciones de cuentas de la Fiduciaria cuando a ello haya lugar de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Décima Séptima.- Responsabilidad de las Partes: las partes del Contrato responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La Fiduciaria responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que la responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba de los Fideicomitentes, y las normas legales.

Décima Octava.- Comisión Fiduciaria: por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a:

18.1. Una comisión de estructuración equivalente a COP$1.423.500 pagaderos por una sola vez dentro del mes siguiente a la firma del mismo. A esta comisión se le cobrará el

Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión será pagada total y directamente por el Fideicomitente B.

18.2. Una comisión de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente. Dicha comisión se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión será pagada total y directamente por el Fideicomitente B.

La Fiduciaria remitirá al correo electrónico factura.electronica@korner.com.co las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el Fideicomitente B notificará el cambio a la Fiduciaria por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí.

Parágrafo Primero: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en este Contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

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

Parágrafo Tercero: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, de llegar a generarse, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente B mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Décima Novena.- Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y Beneficiarios, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima.- Duración: el presente Contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogables previa instrucción de los Fideicomitentes y suscribiendo el otrosí correspondiente.

Parágrafo: el término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado anticipadamente, previo acuerdo entre las partes.

Vigésima Primera.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

21.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;

21.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;

21.3. Por no haberse transferido el Lote dentro de los 6 meses siguientes a la firma del presente Contrato;

21.4. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;

21.5. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;

21.6. Por la inclusión de los Fideicomitentes o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico,

terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y

21.7. Por las demás causales previstas en el presente Contrato.

Parágrafo: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable; en consecuencia, los Fideicomitentes no podrán darlo por terminado unilateralmente y tan solo terminará por las causales antes señaladas o por la de Ley.

Vigésima Segunda.- Liquidación: a la terminación del presente Contrato, por cualquiera de sus causales, la Fiduciaria presentará a los Fideicomitentes, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes los Fideicomitentes no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la Fiduciaria el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Vigésima Tercera.- Hechos Sobrevinientes: la Fiduciaria informará a los Fideicomitentes y Beneficiarios de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente Contrato.

Vigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente Contrato, al igual que los gastos de liquidación del Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato y en defecto de una mención especifica por el Fideicomitente B.

Vigésima Quinta.- Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte de los Fideicomitentes.

Vigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del presente Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Vigésima Séptima.- Modificación, Adición o Prorroga: el presente Contrato podrá ser modificado, adicionado y/o prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, manifestado por escrito durante su ejecución o por lo menos con un mínimo de 30 días de anticipación a la terminación de este.

Vigésima Octava.- Cesión del Contrato y Derechos Fiduciarios: los Fideicomitentes no podrán ceder total o parcialmente el presente Contrato, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la Fiduciaria. Para tal efecto los Fideicomitentes deberá remitir a la Fiduciaria una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La Fiduciaria contará con un término de 10 días hábiles para pronunciarse sobre el particular. Lo anterior, exceptuando la cesión de derechos fiduciarios que realizará el Fideicomitente A al Fideicomitente B, respecto de la cual se deberá allegar a la Fiduciaria la instrucción suscrita de manera conjunta por los Fideicomitentes.

Parágrafo: en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) aquellas personas, sus representantes legales y/o controlantes o sus socios, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o, (ii) frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información, a través del mecanismo establecido para tal efecto.

Vigésima Novena.- Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha advertido a los Fideicomitentes sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato. De igual forma, la Fiduciaria manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la Fiduciaria realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del Contrato.

Asimismo, la Fiduciaria manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Trigésima.- Declaración disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno: Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Trigésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: cada uno de los Fideicomitentes manifiesta que autoriza a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria

pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales de los Fideicomitentes con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: Autorización Para la Utilización de los Datos Personales: cada uno de los Fideicomitentes autoriza a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por los Fideicomitentes se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: en el evento en que los Fideicomitentes consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberán interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Segunda.- Contratación abogados para la defensa del Fideicomiso: La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, a su elección podrá: (i) solicitar al Fideicomitente B que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del Fideicomiso, para la defensa de los derechos e intereses del Fideicomiso, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el Fideicomiso, o (ii) si lo considera pertinente, será

la Fiduciaria quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el Fideicomiso, o en su defecto los que aporte el Fideicomitente B, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al Fideicomiso los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la Fiduciaria en tal sentido.

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

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

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

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

Parágrafo. En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la Fiduciaria, el Fideicomitente B se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el Fideicomitente B rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por Fiduciaria Davivienda S.A., obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el Fideicomitente B.

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

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

Trigésima Cuarta.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de esta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com . Así mismo, podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, Doctor Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web https://www.defensoriapgabogadosasociados.com abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces.

La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de este no son obligatorias para las partes.

Trigésima Quinta- SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica - Circular Externa 029 de 2014, Parte I - Título IV - Capítulo IV expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria al momento de la vinculación, incluida aquella relacionada con sus Beneficiarios Finales en los términos de la Circular Externa 011 de 2022 o en las disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención de estos deberes.

La Fiduciaria se abstendrá de atender las instrucciones de giro a terceros impartidas por el Fideicomitente B cuando dichos terceros se encuentren incluidos en las listas OFAC y/o ONU, o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de este, o que presuntamente hayan sido relacionadas por autoridades gubernamentales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado

de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

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

Trigésima Sexta.- Conflictos de Interés: atendiendo lo establecido en el Numeral 2.2.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás disposiciones aplicables, la Fiduciaria evaluó de forma previa a la celebración de este Contrato, la posible incursión en situaciones generadoras de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, concluyendo que hasta la fecha de suscripción del presente Contrato y en este negocio en particular, no configura conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria, dado el rol a ella asignado, actuará en cumplimiento de las instrucciones impartidas mediante el presente Contrato y en esa medida a ella no le asisten facultades diferentes a las señaladas a lo largo de este documento, que le permitan tomar decisiones autónomas o que vayan en contravía de lo que en el presente Contrato se ha definido para lograr el cumplimiento del objeto y las finalidades del mismo.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo inmediatamente anterior, durante la ejecución del Contrato pueden surgir situaciones potencialmente generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente Contrato, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la Fiduciaria que sean aplicables, en especial el Manual de Conflictos de Interés y Uso de Información Privilegiada.

Trigésima Séptima.- Beneficiarios Finales: cada uno de los Fideicomitentes declara, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, que: (i) Conoce que la Fiduciaria debe reportar a la DIAN la información completa de los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Fideicomiso constituido en virtud de este Contrato, para lo cual es indispensable que los propios Fideicomitentes compartan dicha información a la Fiduciaria; (ii) A la fecha de suscripción del presente Contrato, entregó a la Fiduciaria, en el formato establecido por esta, la información de todos los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Fideicomiso; y (iii) Dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en las Resoluciones 164 de 2021, 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

Los Fideicomitentes se obligan a informar inmediatamente a la Fiduciaria cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus Beneficiarios Finales y/o con la cadena de propiedad del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato que sea necesaria para que la Fiduciaria cumpla con la obligación de información bajo las Resoluciones 164 de 2021, 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, los Fideicomitentes enviarán una notificación electrónica al funcionario de la Fiduciaria designado para la administración del Fideicomiso.

Los Fideicomitentes mantendrán indemne a la Fiduciaria por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en: (i) La veracidad, corrección o completitud de la información entregada a la Fiduciaria sobre los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Fideicomiso; y/o (ii) La extemporaneidad o demora en el reporte de cualquier

modificación o adición en la información entregada a la Fiduciaria sobre dichos Beneficiarios Finales y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, se entenderán como Beneficiarios Finales aquellos establecidos en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario.

Trigésima Octava.- Indemnidad: en ejecución y desarrollo del presente Contrato, cada uno de los Fideicomitentes mantendrá indemne a la Fiduciaria y/o empleados y/o sus accionistas, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la Fiduciaria, que no sean por causas imputables a la misma y/o a sus empleados y/o a sus accionistas, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

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

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra la Fiduciaria por los eventos descritos anteriormente, esta llamará en garantía a los Fideicomitentes quienes se obligan a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la Fiduciaria por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la Fiduciaria cuando esta haya tenido que realizar el pago por orden de autoridad competente..

Para todos los efectos y cobros generados por los anteriores conceptos en que incurra la Fiduciaria, los Fideicomitentes reconocen y aceptan que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la Fiduciaria, de la cual dará traslado a los Fideicomitentes para que un término máximo de 3 días hábiles, reembolse los valores adeudados o de lo contrario, la Fiduciaria se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

Trigésima Novena.- Notificaciones y Comunicaciones: las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B - 85 piso 2º, Bogotá D.C., teléfono: 3300000;

El Fideicomitente A: AK 7 # 155C -20 PISO 45 - 2411450

El Fideicomitente B: AK 7 # 155C -20 PISO 45 - 2411450

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

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización de los Fideicomitentes en las direcciones registradas por estos ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Cuadragésima.- Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia de este junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo de los Fideicomitentes.

Cuadragésima Primera- Libre Discusión del Contrato: las partes dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido del presente Contrato y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellas.

Cuadragésima Segunda.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer,

directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

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

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 5 años, contados a partir de la terminación y liquidación de este.

Cuadragésima Tercera.- Propiedad de la Información: la información obtenida y procesada por la Fiduciaria será parte del Fideicomiso, correspondiéndole a la Fiduciaria su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

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

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

El presente Contrato se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Quinta.- Validez del Contrato: las Partes, con la intención de que este

Contrato resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Cuadragésima Sexta.- Validez de la firma electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Cuadragésima Séptima.- Obligaciones de los firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

a. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
b. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.

c. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de estos.

Cuadragésima Octava.- Perfeccionamiento y Vigencia: una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Contrato el día en que quede firmado por las partes, es decir, una vez firmen los Fideicomitentes y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este Contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

María Paula Del Portillo González
Representante Legal Suplente

El Fideicomitente A
ZAFFIRO S.A.S.

Gabriel Álvarez Posada
Representante Legal

El Fideicomitente B

KORNER S.A.S.
Paula Andrea Melgarejo Moreno
Representante Legal

cadena. República de Colombia

3078

A094412874

153

145

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3078.----------

TRES MIL SETENTA Y OCHO.----------

DE FECHA: AGOSTO VEINTIDOS (22).----------

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). ----------

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C. ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi **DIANA CONSTANZA VERA DIAZ** Notaria Treinta y uno (31) ENCARGADA del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., según Resolución No. RES-2025-014925-6 DEL 20 DE AGOSTO DE 2025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

En este acto compareció con minuta enviada, **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.833.121 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra debidamente facultada en calidad de Suplente del Gerente de la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, domiciliada en esta ciudad, con número de identificación Tributaria (NIT) No. 900.100.822-1, constituida mediante Escritura Pública número Dos mil seiscientos diez y ocho (2.618) del once (11) de Agosto de Dos mil seis (2.006) de la Notaria Treinta y seis (36) de Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Constitución y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa para que sea protocolizado con el presente documento público, y manifestó: ----------

----------**C O N S I D E R A C I O N E S**----------

1.- La sociedad BOCACOLINA S.A. fue propietaria de un globo de terreno en mayor extensión denominado "**LOTE** L", señalado en la antigua nomenclatura Urbana de Bogotá, D.C. con el número ciento cincuenta y seis-ochenta (156-80) de la Carrera Séptima (7ª), al cual le correspondió la Matricula Inmobiliaria No. 50N-20142867, la Cédula catastral Matriz UQ 9859 y un área de CIENTO DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS

CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS (117.838,86 M2), que destinó en su totalidad al desarrollo de un proyecto de construcción mixto de oficinas y comercio, que inicialmente se denominó MALL-156 EL CEDRO y posteriormente **CENTRO EMPRESARIAL 156**, para el cual el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá expidió mediante la Resolución Mil ciento ocho (1.108) del diez y ocho (18) de Diciembre de Mil novecientos noventa y seis (1.996), un Certificado de Concordancia como Edificio de Desarrollo Integral, estableciendo en ella afectaciones urbanas de Cesiones obligatorias al Distrito Especial de Bogotá para la Empresa de Acueducto de Bogotá, una vía local, Zonas verdes y de control ambiental, todo de conformidad con el plano No. U354/4-00, que se protocoliza con la presente Escritura.----------

Las cesiones obligatorias indicadas en la mencionada resolución, que constan en el plano de urbanismo U354/4-00 citado, fueron efectuadas a título gratuito por parte de la Sociedad responsable del Urbanismo, Bocacolina S.A., de tal forma que descontando su área, quedó un área útil actualizada para el desarrollo del proyecto anotado, de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SIETE DECÍMETROS (47.259,17 M2). Dicha área fue desenglobada por la misma sociedad en dos (2) lotes de terreno denominados SUPERLOTE SL-1, identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20369690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C y SUPERLOTE SL-2 con matrícula inmobiliaria 50N-20369691 de la misma Oficina de Registro en la primera parte de la Escritura Pública Ochocientos siete (807) del doce (12) de Abril de Dos mil dos (2.002) de la Notaría Treinta y dos (32) de Bogotá, D.C., con el propósito de adelantar en ellos, en dos (2) etapas, el desarrollo del citado centro empresarial, etapas que quedaron amparadas con las aprobaciones y afectaciones antes mencionadas.----------

2.- La misma sociedad BOCACOLINA S.A., una vez obtenida la Licencia de construcción respectiva, emanada de la Curaduría Urbana número Dos (2) de Bogotá, D.C., construyó en el SUPERLOTE SL-1, la primera etapa que denominó **CENTRO EMPRESARIAL 156-PRIMERA ETAPA** integrada por las Torres UNO (1) y DOS (2), las cuales desarrolló en dos (2) SUB-ETAPAS y

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

sometió al régimen de propiedad Horizontal contenido en la segunda parte de la escritura Pública ochocientos siete (807) citada y en la Escritura Pública Doscientos noventa y tres (293) del Trece (13) de Febrero de Dos mil seis (2.006) de la Notaria Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C., ambas registradas en la matrícula inmobiliaria 50N-20369690 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. ----------

3.- El SUPERLOTE SL-2, con una extensión inicial de treinta y siete mil doscientos cuarenta y un metros cuadrados con diez y siete decímetros (37.241,41M2), señalado en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. con los números ciento cincuenta y seis cincuenta y seis (156-56) de la Avenida Carrera séptima (AK 7ª), fue adquirido en su mayor extensión por la Sociedad **ZAFFIRO S.A.**, hoy **ZAFFIRO S.A.S.** por compra que de él hizo a la sociedad INVERSIONES RINBOG LTDA. mediante la Escritura Pública Dos mil quinientos veintidós (2.522) del Treinta y uno (31) de Julio de Dos mil seis (2.006) de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C. inscrita en la matricula inmobiliaria 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y decidió adelantar en él, por etapas que denominó SUB-ETAPAS, las construcciones que conformarán la "SEGUNDA ETAPA" del **CENTRO EMPRESARIAL 156.** ----------

4.- Al efecto, mediante la escritura pública número tres mil treinta y nueve (3.039) del veinticinco (25) de Septiembre de dos mil nueve (2.009) de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C., inscrita en las matriculas inmobiliarias 50N-50N-20369691 y 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.** desenglobó en primera instancia del citado terreno en mayor extensión, un área de tres mil ciento siete metros cuadrados con cincuenta decímetros(3.107,50 M2) que denominó **SUB-ETAPA UNO (1)-TORRE TRES (3) DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 – SEGUNDA ETAPA (NORTH POINT)**, al cual le correspondió la matricula inmobiliaria 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., En dicho terreno adelantó la construcción de un edificio destinado a oficinas y locales comerciales más una plataforma de parqueaderos bajo el nombre de **NORTH POINT TORRE 3**, el cual sometió al régimen de

propiedad horizontal en la misma escritura acabada de mencionar, estableciendo en ella que el acceso peatonal a dicho edificio se efectúa a través de una edificación en vidrio transparente que semeja un cubo, la cual está señalada en su puerta de entrada con el número ciento cincuenta y seis sesenta y ocho (156-68) de la Avenida Carrera séptima (AK 7ª) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., ubicada en el terreno destinado a la Sub-Etapa 2 de la Segunda (2ª) etapa del Centro Empresarial 156, cuya construcción fue autorizada por la Curaduría Urbana número cuatro (4) mediante la licencia de construcción LC 07-4-0697 expedida el catorce (14) de Diciembre de dos mil nueve (2.009).----------

Para legalizar el acceso así establecido, se constituyó en el mismo Reglamento de Propiedad Horizontal una servidumbre de paso a cargo del terreno destinado a la sub-etapa 2 de la segunda etapa del Centro Empresarial 156 con matrícula inmobiliaria 50N-20746518 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá, D.C. a favor del predio matriz donde se adelantó la construcción del edificio **NORTH POINT TORRE 3** que afecta la matrícula inmobiliaria matriz 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., todo ello atendiendo a las facultades consagradas en el mismo documento a la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**----------

5.- Con posterioridad al desarrollo del edificio **NORTH POINT TORRE 3**, la misma sociedad **ZAFFIRO S.A.S.** mediante la escritura pública dos mil ciento noventa y cinco (2.195) del diez y ocho (18) de Diciembre de dos mil catorce (2.014) de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C., inscrita en las matrículas inmobiliarias números 50N-20369891 y 50N-20746518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., desenglobó del área restante del terreno del Superlote SL-2, un área ubicada en el costado suroeste de la mayor extensión, que denominó **LOTE SUB-ETAPA DOS (2) DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156**, a la cual se accede por el número ciento cincuenta y seis sesenta y ocho (156-68) de la Avenida Carrera séptima (AK 7ª) de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con un área de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS (2.880,15 M2), terreno donde adelantó la construcción de un

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

edificio destinado a oficinas, locales comerciales y parqueaderos que denominó **EDIFICIO NORTH POINT TORRE KRYSTAL**, la cual corresponde a la TORRE 4 del Centro Empresarial 156 y se sometió al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública la Escritura Pública número trescientos ochenta y siete (387) del doce (12) de Marzo de dos mil quince (2.015) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá, D.C. registrada en la matrícula inmobiliaria 50N-20746518 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y consta de treinta y cinco (35) pisos donde se ubican cuatro (4) locales comerciales dúplex; cuatrocientos ochenta y ocho (488) parqueaderos y ciento treinta y un (131) oficinas, para un total de quinientos treinta y dos (532) unidades privadas.----------

6.- Para llevar a cabo la citada construcción, la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.** solicitó y obtuvo de la Curaduría Urbana número cuatro (4) de Bogotá, D.C., la Licencia de Construcción No. LC 11-4-0773 expedida el veintisiete (27) de Mayo de dos mil once (2.011), la cual fue prorrogada mediante la Resolución 13-5-0537 expedida el veintidós (22) de Abril de dos mil trece (2.013) emanada de la Curaduría Urbana número cinco (5), modificada mediante los actos administrativos LC-1350588 del veintinueve (29) de Octubre de dos mil catorce (2.014) el cual igualmente contiene la aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas y LC- 15-50413 del cinco (5) de Marzo de dos mil quince (2.015), éstos últimos también emanados de la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá, D.C.----------

7.- El acceso vehicular, tal como se estableció en la escritura pública número tres mil treinta y nueve (3.039) del veinticinco (25) de Septiembre de dos mil nueve (2.009) de la Notaria Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C., inscrita en las matrículas inmobiliarias 50N-50N-20369691 y 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., se contempló a través del acceso y las rampas que conectan los diferentes pisos destinados a parqueaderos y circulaciones vehiculares de la Plataforma de parqueaderos que hace parte de la construcción **NORTH POINT TORRE 3** y, se previó que las circulaciones compartidas así previstas, sirvan también de acceso vehicular a la futura construcción que se proyectó adelantar en el terreno que se denominará

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

Sub-etapa 3 del Superlote SI-2 que corresponde a la segunda (2ª) etapa del Centro Empresarial 156, creándose un mecanismo de circulación vehicular interno entre los tres (3) edificios para acceder y/o salir a los todos los parqueaderos a través de la Plataforma de parqueaderos que hace parte del edificio **NORTH POINT TORRE 3**, circular internamente por las circulaciones vehiculares de las tres (3) edificaciones y finalmente, salir y/o entrar a través de un puerta vehicular que se construirá en el edificio que se ubique en el terreno que corresponda a la Sub-etapa tres (3), desembocando en la VIA PRIVADA DE ACCESO A LOS EDIFICIOS QUE CONFORMEN LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156.----------

Para facilitar y garantizar el tránsito vehicular en la citada vía privada, se constituyó una servidumbre pasiva de tránsito vehicular y peatonal a cargo del área restante del terreno denominado Superlote SL-2 donde se adelanta la Segunda (2ª) etapa del Centro Empresarial 156, con matrícula inmobiliaria 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. sobre el segundo (2°) tramo de la citada vía, a favor del terreno denominado SUB-ETAPA 2 DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 con matrícula inmobiliaria 50N-20746518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y del terreno denominado **SUB-ETAPA UNO (1)-TORRE TRES (3) DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 – SEGUNDA ETAPA (NORTH POINT)** donde se construyó el edificio **NORTH POINT TORRE 3** con matrícula inmobiliaria matriz 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., todo ello de acuerdo con lo contemplado en forma genérica en el reglamento de propiedad horizontal a que fue sometido el edificio antes citado.----------

8.- La sociedad **COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S.**, adquirió a título de compraventa de la sociedad **ZAFFIRO S.A.S.** mediante la escritura pública dos mil ciento noventa y cinco (2.195) del diez y ocho (18) de Diciembre de dos mil catorce (2.014) de la Notaría Treinta y cinco de Bogotá, D.C., el área restante del predio denominado SUPERLOTE SL-2 con matrícula inmobiliaria 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. después de los desenglobes de los terrenos denominados **LOTE SUB-ETAPA**

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

UNO (1)-TORRE TRES (3) DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 – SEGUNDA ETAPA (NORTH POINT) y LOTE SUB-ETAPA DOS (2) DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156.----------

9.- Posteriormente La sociedad **ZAFFIRO S.A.S.**, adquirió a título de compraventa de la sociedad **COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S.** mediante la escritura pública dos mil trescientos uno (2.301) del diecinueve (19) de Diciembre de dos mil dieciséis (2.016) de la Notaria Treinta y cinco de Bogotá, D.C., el predio denominado SUPERLOTE SL-2 con matrícula inmobiliaria 50N-20369691 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte y, decidió desenglobar de la mencionada mayor extensión mediante la escritura pública ciento noventa y tres (193) del ocho (8) de Febrero de dos mil diecisiete (2017), un área de mil novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados sesenta y seis decímetros (1.945,66Mts2) que se denominará **LOTE SUB-ETAPA TRES (3) DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156** para transferir su dominio a otra sociedad, a fin de que se construya en él un edificio destinado a oficinas, locales comerciales y parqueaderos con el nombre de **EDIFICIO NORTH POINT TORRE E** que corresponde a la TORRE 5 del Centro Empresarial 156 y hace parte de la segunda (2ª) etapa del citado Centro Empresarial, el cual se identifica en la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. con el número ciento cincuenta y cinco C, veinte (155C-20) de la Avenida Carrera Séptima (AK 7ª).----------

El edificio construido constó de cuarenta y seis (46) pisos de los cuales, en los dos (2) primeros se ubican dos (2) locales comerciales dúplex; del tercer (3°) piso al doceavo (12°), cuatrocientos setenta (470) parqueaderos de los cuales cuatrocientos cuarenta (438) son privados, y treinta y dos (32) cupos son para visitantes incluyendo nueve (9) para discapacitados; el piso trece (13) se destinará a bienes comunes y, a partir del piso catorce (14°) se distribuyen doscientos cincuenta y seis (256) oficinas, para un total de seiscientos noventa y ocho (698) unidades privadas y, en la venta se incluirá la Licencia de Construcción número LC-14-5-0257 expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá, D.C. para desarrollar el proyecto de construcción descrito, el diez y seis (16) de Abril de dos mil catorce (2.014), la cual fue modificada para

cambiar el titular de la Licencia mediante la Resolución 14-5-1554 del veintinueve (29) de Septiembre de dos mil catorce (2.014), prorrogada mediante la Resolución 16-5-0031 expedida el ocho (8) de Enero de dos mil diez y seis (2.016) y modificada mediante los actos administrativos LC 14-5-0257 expedidos el diez (10) de Febrero y el treinta y uno (31) de Agosto de dos mil diez y seis (2.016), todos administrativos emanados de la Curaduría Urbana mencionada----
El acceso vehicular a los doce (12) primeros pisos del **EDIFICIO NORTH POINT TORRE E**, que corresponde a la TORRE 5 del Centro Empresarial 156 y hace parte de la segunda (2ª) etapa del citado Centro Empresarial, se realizará como se previó en el reglamento de propiedad a que fue sometido el edificio denominado **NORTH POINT TORRE 3**, contenido en la escritura pública número tres mil treinta y nueve (3.039) del veinticinco (25) de Septiembre de dos mil nueve (2.009) de la Notaría Treinta y cinco (35) de Bogotá, D.C., inscrita en las matriculas inmobiliarias 50N-50N-20369691 y 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a través del acceso y las rampas que conectan los diferentes pisos destinados a parqueaderos y circulaciones vehiculares de la Plataforma de parqueaderos que hace parte de la construcción **NORTH POINT TORRE 3**, para crear un mecanismo de circulación vehicular interna entre los tres (3) edificios que permite acceder y/o salir a todos los parqueaderos a través de la Plataforma de parqueaderos que hace parte del edificio **NORTH POINT TORRE 3**, circular internamente por las circulaciones vehiculares de las tres (3) edificaciones y finalmente, salir y/o entrar a través de un puerta vehicular que se construye en el nuevo edificio que corresponde a la Sub-etapa tres (3) de la segunda etapa del Centro Empresarial, desembocando en la VIA PRIVADA DE ACCESO A LOS EDIFICIOS QUE CONFORMEN LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156.----------
Para garantizar el uso de la citada vía, se constituyó mediante escritura pública ciento noventa y tres (193) del ocho (8) de febrero de dos mil diecisiete (2017) una servidumbre pasiva de tránsito vehicular y peatonal a cargo del área restante del terreno denominado Superlote SL-2 donde se adelantó la Segunda (2ª) etapa del Centro Empresarial 156, con matrícula inmobiliaria 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. sobre el

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

tercer tramo de la citada vía, a favor del terreno que en ésta escritura se denominará SUB-ETAPA 3 DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria No. 50N-20807451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., del terreno que conforma la **SUB-ETAPA UNO (1)-TORRE TRES (3) DEL CENTRO EMPRESARIAL 156 – SEGUNDA ETAPA (NORTH POINT)** donde se construyó el edificio **NORTH POINT TORRE 3** con matrícula inmobiliaria matriz 50N-20600549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y, del terreno denominado **LOTE SUB-ETAPA DOS (2) DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156**, donde se construyó el edificio **NORTH POINT TORRE E**, con matrícula inmobiliaria matriz 50N-20746518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., todo ello de acuerdo con lo contemplado en forma genérica en el reglamento de propiedad horizontal a que fue sometido el edificio **NORTH POINT TORRE 3.**----------

10.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S. (antes ZAFFIRO S.A.) mediante Escritura Pública número Veintitrés (23) del trece de Enero de Dos Mil Veinte (2.020) de la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá aclarada mediante la escritura pública setecientos treinta y siete (737) del quince (15) de octubre de dos mil veinte (2.020) otogada ante la Notaría treinta y uno (31) de Bogotá D.C. e inscritas en el folio del Superlote 2 50N-20369691 materializó el reloteo aprobado según Resolución 11001-1-19-3099 del 10 de Diciembre de 2019, expedida en la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. y como consecuencia de ello desenglobó mediante las citadas escrituras públicas un área de 421,83 M2 denominada Lote 3 (Zona Franja de Adecuación), predio al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20873585 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte. ----------

11.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S, mediante escritura pública mil trescientos doce (1312) del veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veinte (2020), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del circulo de Bogotá a **SEGREGAR** del SUPERLOTE SL-2 identificado en la cláusula Primera de éste primer acto de la presente Escritura, un lote de terreno denominado "**LOTE NORTH POINT**

STUDIOS" con un área de **MIL VEINTIDÓS METROS TREINTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (1.022,31 Mts2)**, a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N -20883033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte. ----------

12.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S, mediante escritura pública cuatro mil ciento cincuenta y siete(4157) del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del circulo de Bogotá a **SEGREGAR** del SUPERLOTE SL-2 identificado en la cláusula Primera de éste primer acto de la presente Escritura, un lote de terreno denominado **"LOTE NORTH POINT STUDIOS 2"** con un área de **MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y SIETE CUADRADOS (1.022,31 Mts2)**, a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N -20897047. de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte. ----------

13.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S, mediante escritura pública cuatro mil ciento cincuenta y siete(4157) del dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del circulo de Bogotá a **SEGREGAR** del SUPERLOTE SL-2 identificado en la cláusula Primera de éste primer acto de la presente Escritura, un lote de terreno denominado **"LOTE NORTH POINT LIFT"** con un área de **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (2.355,12 Mts2)**, a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N -20897048. de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte----------

14.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S, mediante escritura pública tres mil ciento noventa y ocho (3.198) del diez (10) de octubre del año dos mil veintidos (2022), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del circulo de Bogotá a **SEGREGAR** del SUPERLOTE SL-2 identificado en la cláusula Primera de éste primer acto de la presente Escritura, un lote de terreno denominado **"LOTE NORTH POINT STUDIOS 3"** con un área de **MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.536,91 Mts2)**, a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N -208907282. de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte----------

15.- Que la sociedad ZAFFIRO S.A.S, mediante escritura dos novecientos

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

veintidós mil novecientos (2.922) del veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del circulo de Bogotá a **SEGREGAR** del SUPERLOTE SL-2 identificado en la cláusula Primera de éste primer acto de la presente Escritura, un lote de terreno denominado **"LOTE NORTH POINT STUDIOS 4"** con un área de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS COMA DIEZ METROS CUADRADOS(1746,10 M2),**, a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N-20956614, de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** en lineas rectas sucesivas entre los mojones S7-1 a S7-3 en longitud de cincuenta y seis coma cero cinco metros (56.05 m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-1 a S7-2 en longitud de treinta y cuatro coma sesenta y un metros (34.61 m), entre el mojón S7-2 a S7-3 en longitud de veinte uno coma cuarenta y cuatro metros (21.44 m). **POR EL ESTE:** en lineas rectas sucesivas entre los mojones S7-3 a S7-5 en longitud de treinta coma treinta y ocho metros (30.38m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-3 a S7-4 en longitud de dieciséis coma sesenta y cuatro metros (16.64 m), entre el mojón S7-4 a S7-5 en longitud de trece coma setenta y cuatro metros (13.74m). **POR EL SUR:** en linea recta entre los mojones S7-5 a S7-6 en longitud de cuarenta y cuatro coma setenta y siete metros (44.77m). **POR EL OESTE:** en linea recta entre los mojones S7-6 a S7-1 en longitud de treinta y cinco coma ochenta y tres metros (35.83m) y cierra. ----------

16.- Que los linderos anteriormente descritos se encuentran debidamente georeferenciados de acuerdo con la siguiente cartera de coordenadas: ----------

CUADRO DE COORDENADAS

EN BLANCO... EN BLANCO

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

Aa104781627 10-10-24

NORTH POINT STUDIOS 7			
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**	**DISTANCIA**
S7-3	106196.702	115021.100	
S7-4	106195.202	115004.530	16.64
S7-5	106193.963	114990.851	13.74
S7-6	106150.556	114979.883	44.77
S7-1	106141.782	115014.623	35.83
S7-2	106175.351	115023.033	34.61
S7-3	106196.702	115021.100	21.44
AREA 1746.10 M2			

17.- Que luego del desenglobe indicado en el numeral anterior, el Superlote 2 **SUPER LOTE SL-2**, bien inmueble que se describe a continuación, identificado con la matrícula inmobiliaria número **50N- 20369691** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., CHIP AAA0184UODE y con la cédula catastral número 008538873100000000, al cual le corresponde un área actualizada de **VEINTIÚN MIL VEINTINUEVE METROS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (21.029,72 Mts2)** comprendida dentro de los siguientes linderos: **Por el norte** en línea recta entre los mojones M-1C a M-1b en longitud de cincuenta y seis coma cincuenta y cinco metros (56.55 m). **Por el este** en líneas rectas sucesivas entre los mojones M-1b a M-7B en longitud de trecientos quince coma cincuenta y cinco metros (315.55 m) de la siguiente forma, entre el mojón M-1b a 7M en longitud de sesenta y ocho coma sesenta y nueve metros (68.69m), entre el mojón 7M y 7L en longitud de metros cuarenta y nueve coma treinta metros (49.30m), entre el mojón 7L a 7k en longitud de cuatro coma cincuenta y nueve metros (4.59m), entre el mojón 7K y 7J en longitud de treinta y uno coma trece metros (31.13m), entre el mojón 7J a 7I en longitud de dieciséis coma setenta y un metros (16.71m), entre el mojón 7I y S1 en longitud de veinticuatro coma cuarenta y siete metros (24.47m), entre el mojón S1 a S2 en longitud de uno coma cero tres metros (1.03m), entre el mojón S2 y S3 en longitud de diez coma setenta y seis metros (10.76m), entre el mojón S3 a S4 en longitud de diez coma treinta y dos metros (10.32m), entre el mojón

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

cadena. República de Colombia 3078

S4 a S5 en longitud de ocho coma ochenta y siete metros (8.87m), entre el mojón S5 a S6 en longitud de siete coma veinte dos metros (7.22m), entre el mojón S6 a S7 en longitud de nueve coma setenta y ocho metros (9.78m), entre el mojón S7 a S8 en longitud de ocho coma cero uno metros (8.01m), entre el mojón S8 a S9 en longitud de siete coma diecinueve metros (7.19m), entre el mojón S9 a S10 en longitud de seis coma veinticuatro metros (6.24m), entre el mojón S10 y S11 en longitud de diez coma diecinueve metros (10.19m), entre el mojón S11 a S12 en longitud de ocho coma noventa y dos metros (8.92m), entre el mojón S12 a S13 en longitud de uno coma noventa y dos metros (1.92m), entre el mojón S13 a 7F en longitud de cuatro coma cincuenta y dos metros (4.52m), entre el mojón 7F a M-7B en longitud de veinticinco coma sesenta y nueve metros (25.69m). **Por el sur** en líneas rectas sucesivas entre los mojones M-7B a M-A8 en longitud de quinientos noventa y seis coma treinta y cuatro metros (596.34 m) de la siguiente forma, entre el mojón M-7B a NL5 en longitud de ciento cuarenta coma veintitrés metros (140.23m), entre el mojón NL5 a L5A en longitud de treinta y seis coma noventa y un metros (36.91m), entre el mojón L5A a L5 en longitud de cero coma noventa y cuatro metros (0.94m), entre el mojón L5 a L6 en longitud de treinta y siete coma setenta y tres metros (37.73m), entre el mojón L6 a S2-7 en longitud de cuatro coma diecinueve metros (4.19m), entre el mojón S2-7 a S2-6 en longitud de diez coma cero cuatro metros (10.04m), entre el mojón S2-6 a S3-7 en longitud de veintiún coma veintinueve metros (21.29m), entre el mojón S3-7 a S3-6 en longitud de cuatro coma cincuenta y cuatro metros (4.54m), entre el mojón S3-6 a S3-5 en longitud de doce coma ochenta y dos metros (12.82m), entre el mojón en línea curva entre S3-5 a S3-4 en longitud de treinta y un coma cero seis metros (31.06m), entre el mojón S3-4 S3-3 en longitud de veinticuatro coma diecinueve metros (24.19m), entre el mojón S3-3 a S3-2 en longitud de cuarenta y tres coma catorce metros (43.14m), entre el mojón S3-2 a S3-1 en longitud de treinta y siete coma ochenta y un metros (37.81m), entre el mojón S3-1 a S2-4 en longitud de trece coma cincuenta y siete metros (13.57m), entre el mojón S2-4 a S2-3 en longitud de doce coma cero uno metros (12.01m), entre el mojón S2-3 a S2-2 en longitud de ocho coma cero cinco metros (8.05m), entre el mojón S2-2 a

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

S2-1 en longitud de veinte coma noventa y cuatro metros (20.94m), entre el mojón S2-1 a L1 en longitud de nueve coma cero nueve metros (9.09m), entre el mojón L1 a L2 en longitud de diez coma sesenta y un metros (10.61m), entre el mojón L2 a L3 en longitud de veintiún coma cincuenta y ocho metros (21.58m), en línea curva entre el mojón L3 y L4 en longitud de seis coma sesenta metros (6.60m), entre el mojón L4 a NL1 en longitud de dos coma veinticuatro metros (2.24m), entre el mojón NL1 a NL2 en longitud de cuatro coma treinta y nueve metros (4.39m), entre el mojón NL2 a NL4 en longitud de veinte coma cuarenta y seis metros (20.46m), entre el mojón NL4 a L35 en longitud de cuatro coma sesenta y cinco metros (4.65m), entre el mojón L35 a L36 en longitud de siete coma dieciocho metros (7.18m), entre el mojón L36 a L37 en longitud de once coma ochenta y ocho metros (11.88m), entre el mojón L37 a L38 en longitud de cuatro coma trece metros (4.13m), entre el mojón L38 a L39 en longitud de siete coma sesenta y cuatro metros (7.64m), entre el mojón L39 a L40 en longitud de cinco coma veinte metros (5.20m), entre el mojón L40 a L42A en longitud de siete coma diez metros (7.10m), entre el mojón L42A a M-7' en longitud de siete coma ochenta y cinco metros (7.85m), entre el mojón M-7' a M-A8 en longitud de seis coma veintiocho metros (6.28m). **Por el oeste** en líneas rectas sucesivas entre los mojones M-A8 a M-1C en longitud de doscientos cuarenta y nueve coma treinta y tres metros (249.33 m) de la siguiente forma, en línea curva entre el mojón M-A8 a M-A7 en longitud de ocho coma ochenta metros (8.80m), entre el mojón M-A7 a M-A6 en longitud de veintiún coma ochenta y un metros (21.81m), entre el mojón M-A6 a M-A5 en longitud de veintinueve coma veintiséis metros (29.26m), entre el mojón M-A5 a M-B5 en longitud de cuatro coma cero dos metros (4.02m), entre el mojón M-B5 a M-A2 en longitud de cuarenta y cuatro coma noventa y siete metros (44.97m), entre el mojón M-A2 a M-V11 en longitud de seis coma setenta y un metros (6.71m), entre el mojón M-V11 a M-V0 en longitud de quince coma sesenta y un metros (15.61m), entre el mojón M-V0 a L46 en longitud de quince coma veintinueve metros (15.29m), entre el mojón L46 a M-A1 en longitud de ocho coma setenta metros (8.70m), entre el mojón M-A1 a M-1D en longitud de treinta y seis coma veintiocho metros (36.28m), entre el mojón M-1D a M-1C en longitud de cincuenta y siete

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

coma ochenta y ocho metros (57.88m) y cierra.----------

18.- En ese orden de ideas se muestra el siguiente cuadro descriptivo, que muestra la trazabilidad del Super Lote 2, hasta llegar al área actual----------

SUPERLOTE SL - 2(2 ETAPA DEL CENTRO EMPRESARIAL 156) 37.241,17M2		
LOTE	***ÁREA***	***MATRÍCULA***
TORRE 3	3.107,50M2	50N-20600549
TORRE KRYSTAL	2.880,15M2	50N- 20746518
TORRE E	1.945,66M2	50N-20807451
FRANJA DE ADECUACIÓN	421,83M2	50N-20873585
LOTE NORTH POINT STUDIOS	1.022,31M2	50N- 20883033
LOTE NORTH POINT STUDIOS 2	1.195,87M2	50N-20897047
LOTE NORTH POINT LIFT	2.355,12M2	50N-20897048
LOTE NORTH POINT STUDIOS 3	1.536,91M2	50N- 20907282
LOTE NORTH POINT STUDIOS 4 (PARK)	1.746,10M2	50N-20956614
RESTANTE SUPER LOTE SL-2	21.029,72M2	50N-20369691

PRIMER ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL

1) PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.833.121 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de **ZAFFIRO S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil seiscientos diez y ocho (2.618) del once (11) de agosto de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 21 de Asamblea de Accionistas del seis (06) de agosto de dos mil catorce (2014), debidamente inscrita el treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01872835 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 900.100.822-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas mediante Acta No. 62 del trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, sociedad que en lo

sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.** ----------

2) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual se acredita con el Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que protocoliza en el presente instrumento público, sociedad quien actúa como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** identificado con **NIT. 830.053.700-6**, **FIDEICOMISO** que en lo sucesivo se denominará **EL ADQUIRENTE**, y manifestaron: ----------

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de un lote de terreno denominado "**LOTE NORTH POINT STUDIOS 4 (NORTH POINT PARK)**", ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20956614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte conforme al desenglobe contenido en el escritura pública dos mil novecientos veintidós (2.922) del veintitrés (23) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada por la Notaria treinta y uno (31) del círculo de Bogotá (en adelante **EL INMUEBLE**).-----

SEGUNDO. Mediante documento privado suscrito el diez (10) de julio de dos mil veinticinco (2025), **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** y la sociedad KORNER S.A.S. denominados de manera conjunta como "los Fideicomitentes", celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO**

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

AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** identificado con NIT. 830.053.700-6 (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**). Según consta en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** junto con la sociedad KORNER S.A.S., detentan el carácter de Fideicomitentes y Beneficiarios del **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6. ----------

TERCERO. En el **CONTRATO DE FIDUCIA** se previó que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6, tendría por finalidad recibir el derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N- 20956614 a título de adición a fiducia mercantil a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular impartan los Fideicomitentes ----------

CUARTO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** , identificado con NIT. 830.053.700-6, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiere **EL INMUEBLE** a título de adición a fiducia mercantil, de conformidad con las siguientes:----------

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere a título de adición a fiducia mercantil como aporte para el incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre **EL INMUEBLE**, descrito y alinderado como a continuación se indica: INMUEBLE NORTH POINT STUDIOS 4 (AL INTERIOR DEL FIDEICOMISO DENOMINADO NORTH POINT PARK), con un área de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS COMA DIEZ METROS CUADRADOS(1746,10 M2),** a cuyo predio le correspondió el folio de matrícula 50N-20956614. de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte y con la cédula catastral en mayor

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

extensión número **008538873100000000**, está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación: **POR EL NORTE:** en líneas rectas sucesivas entre los mojones S7-1 a S7-3 en longitud de cincuenta y seis coma cero cinco metros (56.05 m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-1 a S7-2 en longitud de treinta y cuatro coma sesenta y un metros (34.61 m), entre el mojón S7-2 a S7-3 en longitud de veinte uno coma cuarenta y cuatro metros (21.44 m). **POR EL ESTE:** en líneas rectas sucesivas entre los mojones S7-3 a S7-5 en longitud de treinta coma treinta y ocho metros (30.38m) de la siguiente forma, entre el mojón S7-3 a S7-4 en longitud de dieciséis coma sesenta y cuatro metros (16.64 m), entre el mojón S7-4 a S7-5 en longitud de trece coma setenta y cuatro metros (13.74m). **POR EL SUR:** en línea recta entre los mojones S7-5 a S7-6 en longitud de cuarenta y cuatro coma setenta y siete metros (44.77m). **POR EL OESTE:** en línea recta entre los mojones S7-6 a S7-1 en longitud de treinta y cinco coma ochenta y tres metros (35.83m) y cierra. ----------

Que los linderos anteriormente descritos se encuentran debidamente georeferenciados de acuerdo con la siguiente cartera de coordenadas: ----------

CUADRO DE COORDENADAS

NORTH POINT STUDIOS 7			
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**	**DISTANCIA**
S7-3	106196.702	115021.100	
S7-4	106195.202	115004.530	16.64
S7-5	106193.963	114990.851	13.74
S7-6	106150.556	114979.883	44.77
S7-1	106141.782	115014.623	35.83
S7-2	106175.351	115023.033	34.61
S7-3	106196.702	115021.100	21.44
AREA 1746.10 M2			

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del **INMUEBLE**. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.----------

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

PARAGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO.- No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del **INMUEBLE** se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al **INMUEBLE** objeto de este instrumento público, y así lo aceptan las partes.----------

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió el derecho de dominio respecto del **INMUEBLE** así: ——

El Superlote 2 (en mayor extensión) identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., del cual se segregó EL INMUEBLE por compraventa a la sociedad Comerciales y Entretenimiento S.A.S. En Liquidación, identificada con NIT 900.121.699-1, mediante Escritura Pública número dos mil trescientos uno (2.301) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., ratificada mediante Escritura Pública número cuatrocientos ochenta y seis (486) del veintisiete (27) de marzo de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registradas. Posteriormente el Superlote 2 (en mayor extensión) identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20369691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., fue objeto de desenglobe mediante la escritura pública número 2922 otorgada el 23 de septiembre de 2024 en la Notaría 31 de Bogotá, surgiendo así, entre otros, el INMUEBLE denominado como LOTE NORTH POINT STUDIOS 4, con un área de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS COMA DIEZ METROS CUADRADOS (1746,10 M2), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20956614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá Zona Norte y con la cédula catastral en mayor extensión número 008538873100000000. ----------

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara que **EL INMUEBLE** es de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos

y contribuciones aplicables al mismo, lo transfiere libre de embargos, demandas, censos, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, salvo por la limitaciones al dominio que se indican más adelante, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre **EL INMUEBLE** es efectivamente transferida al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6 y que responderá ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y ante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6 por la obligación de saneamiento. ----------

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara que sobre el inmueble en mayor extensión se encuentran constituidas las siguientes limitaciones al dominio, las cuales declara que no afectan la celebración del presente instrumento público ni el desarrollo del proyecto a desarrollar sobre **EL INMUEBLE**: ----------

a.- Servidumbre de tránsito pasiva constituida mediante Escritura Pública número tres mil treinta y nueve (3.039) del veinticinco (25) de septiembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. ----------

b.- Servidumbre de tránsito activa constituida mediante Escritura Pública número trescientos ochenta y siete (387) del doce (12) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. ----------

c.- Servidumbre de tránsito pasiva constituida mediante Escritura Pública número ciento noventa y tres (193) del ocho (08) de febrero de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Treinta y Tres (33) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. ----------

d.- Servidumbre de tránsito activa constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos doce (1.312) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada. ----------

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

CLAUSULA CUARTA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE procede a hacer entrega del **INMUEBLE** al **ADQUIRENTE** en esta misma fecha, quien dará cumplimiento a las condiciones establecidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. La entrega del **INMUEBLE** deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que **EL ADQUIRENTE** pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo.----------

CLÁUSULA QUINTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria.----------

CLÁUSULA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE acepta que la transferencia del **INMUEBLE** se haga a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto tal **PATRIMONIO AUTÓNOMO** o **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL ACTO.- Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que dio origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT 830.053.700-6, la cual asciende a la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($52.669.500,oo)**. Para efectos de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, se tomará como liquidación el valor de avalúo catastral del **INMUEBLE**, esto es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($230.086.000,oo)**.----------

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara bajo la gravedad de juramento que el valor declarado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

Aa104781626
30-10-24 13451DAVIVIENDA20
cadena.com.co

Igualmente declara **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública (artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019).----------

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO.- Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública, así como el impuesto de registro y anotación y derechos de registro, serán sufragados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**--------

CLÁUSULA NOVENA: REGISTRO.- Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. - Zona Norte, proceder a registrar la **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**----------

Presente: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual se acredita con el Certificado Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que protocoliza en el presente instrumento público, sociedad quien actúa como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, y manifestó: ----------

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del

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

PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, acepta la transferencia que efectúa a su favor **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. ----------

SEGUNDO: Que a pesar que **EL INMUEBLE** es transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, a titulo de adición a fiducia mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el **CONTRATO DE FIDUCIA** originario del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, para lo cual el presente instrumento público servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en la contabilidad del mencionado **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. ----------

TERCERO: Que declarará recibido **EL INMUEBLE** transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.—

——— **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** ----

---------- **INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** --------

NO SE INDAGA A LAS PARTES SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE PERSONAS JURÍDICAS. ----------

EL(LA) NOTARIO(A) ADVIERTE "QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR". ----------

COMPROBANTES FISCALES: El(la) Notario(a) certifica que cumplió con lo dispuesto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes documentos: ----------

1.- DECLARACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.025.- DE FORMULARIO No.: 20250010118321562656 ----------

PRESENTADO CON PAGO EN BANCO DAVIVIENDA S.A. ----------
EL 25 DE ABRIL DE 2025 ----------
DIRECCIÓN: LOTE NORTH POINT STUDIOS 4----------
AVALUO CATASTRAL: $ 230.086.000 ----------
2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- CONSECUTIVO No. 2720437----------
PIN DE SEGURIDAD: SsIAAFYUIFGP0S----------
FECHA DE EXPEDICIÓN: 211 DE AGOSTO DE 2025----------
HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: LOTE NORTH POINT STUDIOS 4----------
NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.---------- ----------
FECHA DE VENCIMIENTO: 09 DE NOVIEMBRE DE 2025----------
3.- NO SE ANEXA ESTADO DE CUENTA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO POR CUANTO NO SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA SIT. ----------
CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el(la) notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). ---------- ----------
El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9

Decreto Ley 960 de 1970). ----------

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento.----------

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, la compraventa dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y la hipoteca dentro del término de 90 días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento implicará constituir nuevamente la hipoteca. ----------

NOTA 1: Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado. ----------

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro -----

Acepta el envió de correos electrónico SI ( ) O NO (X) ----------

Correo: ----------

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaria.----------

NOTA 2: AUTORIZACIÓN: En cumplimento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría Treinta y Uno (31) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damo

s) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). ----------

NOTA 3: Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el articulo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2.019, que modifica el articulo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre los trámites y formalidades de rigor le impartieron su aprobación y para constancia la firman ante mí el(la) NOTARIO(A) QUE AUTORIZA – ----------

Resolución No. 585 de fecha 24 de enero de 2.025, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

DERECHOS NOTARIALES: $ 718.917,90----------

IVA 19%: $ 231.187,04----------

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $ 20.850,00----------

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: $ 20.850,00 ----------

Esta escritura ha quedado extendida en las hojas de papel sellado notarial números: Aa094412874, Aa094412875, Aa094412876, Aa094412877, Aa094412878, Aa104781627, Aa094412880, Aa094412881, Aa094412882, Aa094412883, Aa104781626, Aa104847345, Aa087420296, Aa094412887. -------

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

cadena. República de Colombia

3078

Aa094412887

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3078. ------

TRES MIL SETENTA Y OCHO.----------

DE FECHA: AGOSTO VEINTIDOS (22).----------

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C: ----------

HUELLA INDICE DERECHO

PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO

C.C: 52.833.121 expedida en Bogotá D.C.

Quien actúa en nombre y representación de **la sociedad ZAFFIRO S.A.S.,**

NIT 900.100.822-1

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83

Huella Índice Derecho

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C: No: 52.419.653 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., NIT. 800.182.281-5,** sociedad quien actúa como vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NORTH POINT PARK** identificado con **NIT. 830.053.700-6**

Firma autorizada fuera del Despacho ART. 12 DTO. 2148/83

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DIANA CONSTANZA VERA DÍAZ

NOTARIA TREINTA Y UNO (31) – E - DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Radicó:	
Digitó:	Patty Marin – RAD 2018
Turnó Firmas:	
Revisó 1:	Mabe
Revisó 2:	
Liquidó:	
Corrió:	Patty Marin

EN BLANCO... EN BLANCO

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

Ca501848709

167

177

JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ - VILLALBA
NOTARIO

ES FIEL Y **PRIMERA** (1) COPIA (AUTENTICA),TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **TRES MIL SETENTA Y OCHO** (3078) DE FECHA **VEINTIDÓS (22) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO** (2025) EXPIDO CON DESTINO AL INTERESADO EN **CINCUENTA Y CUATRO**(54) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

BOGOTÁ D.C., **DIECISÉIS (16) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA (31)
TREINTA Y UNO

DIANA CONSTANZA VERA DÍAZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
BAJO RESOLUCION - RES-2025-016465-6 10 de septiembre de 2025

Ca501848709

08-07-25

República de Colombia cadena.

República de Colombia cadena.

JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ - VILLALBA
NOTARIO

ES FIEL COPIA (AUTENTICA), TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA **TRES MIL SETENTA Y OCHO (3078)** DE FECHA **VEINTIDOS (22) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)** ,QUE EXPIDO CON DESTINO AL ARCHIVO DE LA OFICINA DE REGISTRO COMPETENTE.

ESTA COPIA NO TIENE VALOR COMO TITULO DE PROPIEDAD NI PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE CONSTA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO A QUE SE REFIEREN. CONSTA DE **QUINCE** (15) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES CONFORME A LA LEY.

BOGOTÁ D.C., **DIECISÉIS (16) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025)**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA 31 DEL CIRCULO DE BOGOTA

DIANA CONSTANZA VERA DIAZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

BAJO RESOLUCION - RES-2025-016865-6 16 de septiembre de 2025

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA (31)
TREINTA Y UNO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

RESOLUCION No. 1 1 0 3 DIC. 1995

REFERENCIA 96110783000

Por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

SUBDIRECTORA DEL MEDIO URBANO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 566 de 1992, 600 de 1993, 389 de 1994, el Decreto 800 DE 1995, el Decreto 2150 de 1995 y

C O N S I D E R A N D O

Que la sociedad denominada BOCACOLINA S.A., Nit. 800.174.956-4, representada legalmente por el Señor MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.204.063, mediante referencia No.96110783000, presentó solicitud de Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL - 156, EL CEDRO de acuerdo con lo establecido en el Decreto 566/92.

Que la Escritura Pública No.691 de Marzo 24 de 1995, por medio de la cual se protocolizó el silencio administrativo, constituye licencia de urbanismo para el predio EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 No. 156-80, entendiéndose ésta aplicable de conformidad con los trámites y procedimientos establecidos en el Decreto 566 de 1992.

Que mediante oficio No.25519 de Noviembre 18 de 1995 se aceptó el cambio de intervención de licencia de urbanismo a licencia de desarrollo integral, a la sociedad BOCACOLINA S.A., para el predio EL CEDRO.

Que mediante Oficio No.25519 de Noviembre 28 de 1995, este Departamento evaluó el Esquema Básico presentado para el predio, ya que el uso Comercio Clase III (de cobertura metropolitana), es un uso compatible en la subzona.

Que mediante Oficio No.17463 de Agosto 14 de 1995, este Departamento aprobó la localización de la cesión tipo A exigida en el área suburbana del predio.

Que mediante Resolución No.0395 de Febrero 28 de 1996 se concedió prórroga para la radicación del proyecto de desarrollo integral para el predio denominado EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 No. 156-80.

Que los planos del proyecto urbanístico y el proyecto arquitectónico fueron encontrados aceptables por la Subdirección de Productividad Urbana y la Subdirección de Medio Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

1108 13 DIC. 1996

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

Que según consulta jurídica, consignada en el Acta de Octubre 1 de 1996, se determinó que para la presentación de la solicitud de concordancia, hoy no se hace necesario presentar los proyectos de redes aprobados por las empresas de servicios públicos, exigidos por el Decreto 566 de 1992, artículo 45, sino que basta con la constancia de la existencia o disponibilidad de los servicios públicos ya que estos proyectos los aprueba cada una de las empresas con posterioridad a la aprobación del proyecto urbanístico.

Que el predio EL CEDRO, cuenta con licencia para recuperación morfológica y ecológica No.0868 de Diciembre 21 de 1994, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, la cual tiene una vigencia de dos (2) años contados a partir de su expedición.

Que mediante Resolución No.148 de 1995, el DAMA adoptó y aprobó, para los efectos de los numerales 19 y 20 del artículo 8 del Decreto Presidencial 1753 de 1994, el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Que de conformidad con lo anterior, el proyecto de desarrollo integral aprobado para el desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana, denominado MALL-156, EL CEDRO, no requiere Licencia Ambiental.

R E S U E L V E

ARTICULO 1° Conceder a la sociedad denominada BOCACOLINA S.A., Nit.800.174.956-4, representada legalmente por el Señor MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.204.063, Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral del desarrollo urbanístico comercial de influencia metropolitana denominado MALL - 156, EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 No. 156-80.
Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1 NOMBRE DEL DESARROLLO ..... MALL -156, EL CEDRO.
1.2 NOMENCLATURA PROVISIONAL ..... Carrera 7 No.156-80.
1.3 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA..... 50N-20142867
1.4 CEDULA CATASTRAL ..... UQ 9859
1.5 AREAS

1.5.1	AREA TOTAL DEL PREDIO.....	117.670.47 M2
	AREA SUBURBANA.....	67.095.49 M2
	AREA URBANA.....	50.574.78 M2
1.5.2	AREA BRUTA URBANIZABLE.....	50.574.78 M2
1.5.3	AREA AFECTACION EAAB EN AREA URBANA.....	645.41 M2

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

1.5.4	AREA NETA URBANIZABLE.....	49.929.57 M2
1.5.5	AREA CESION VIA LOCAL.....	153.09 M2
1.5.6	AREA CESION TIPO A	
	ZONA VERDE.....	7.998.73 M2
	AREA DE CONTROL AMBIENTAL	
	VALIDA COMO C.T.A (4%).....	1.997.18 M2
	TOTAL CESIONES TIPO A.....	9.985.91 M2
1.5.7	CONTROL AMBIENTAL ADICIONAL	376.89 M2
1.5.8	AREA TOTAL CESIONES	
	AL DISTRITO (Sobre A.N.U.).....	10.515.89 M2
1.5.9	AREA UTIL	47.402.41 M2

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA..... LA TOTALIDAD DEL PREDIO

3. DE LAS DISPONIBILIDADES DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

EAAB	Oficio No.569059 de Noviembre 23 de 1995.
EEB	Oficio No.601722 de Diciembre 27 de 1995.
ETB	Oficio No.269154 269 de Enero 10 de 1995.
	Oficio No.274141 de Febrero 3 de 1995.

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

BOCACOLINA S.A ..... Nit.800.174.956-4.
Representante Legal ..... MANUEL GUILLERMO AZULA MURILLO
C.C.14.204.063 .

5. PLAZO PARA EJECUTORIA DE OBRAS

Veinticuatro (24) meses a partir de la vigencia de la presente Resolución, plazo durante el cual deberán ejecutarse las obras y será prorrogable de acuerdo con lo establecido en el Decreto 566 de 1992, por un término máximo de 12 meses.

ARTICULO 2° La ejecución de las obras deberá hacerse dentro de los plazos estipulados en el Articulo No. 1 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Protocolización del plano de la Urbanización en Notaria.
- Entrega Provisional de las Areas de Cesión Tipo A a la Procuraduria de Bienes del Distrito.
- Solicitud de Interventoria a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaria de Obras Públicas.
- Verificación del interventor designado por la Secretaria de Obras Públicas del replanteo por coordenadas del proyecto urbanistico, con el Cálculo de Areas por coordenadas que forma parte de la presente Resolución.

ARTICULO 3° Aprobar el plano del proyecto urbanistico para el desarrollo urbanistico comercial denominado MALL - 156, EL CEDRO, ubicado en la Carrera 7 número 156-80, original que reposa en el Archivo del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo el número U354/4-00 y ha sido incorporado en las planchas F-44, F-45, F-54 y F-55 a escala 1:2000 y las Planchas 15 y 16 a escala 1:5000 del Instituto Geográfico Agustin Codazzi, cuyos segundos originales reposan en nuestros archivos.

ARTICULO 4° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO

1.1 CODIGO	: 01 D RG 08
1.2 TRATAMIENTO	: DESARROLLO
1.3 AREA DE ACTIVIDAD	: RESIDENCIAL
1.4 ZONA DE DENSIDAD	: AUTORREGULABLE

2. ZONIFICACION GEOTECNICA - Concepto Técnico No.280 de Abril 10 de 1995, expedido por la Oficina para la prevención de emergencias del Distrito - OPES.

TIPO DE RIESGO
Riesgo medio por deslizamiento.

JUSTIFICACION TECNICA
Zona V AM, zona con deslizamientos y escorrentia de aguas de canteras.
La zona no cuenta con los servicios públicos básicos y no hay red de alcantarillado de aguas lluvias ni de aguas negras.

1108 13 DIC. 1996

170
168

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

ARTICULO 5° Expedir Licencia para la primera etapa de construcción del proyecto arquitectónico del desarrollo urbanístico comercial de influencia metropolitana MALL - 156, EL CEDRO, el cual se ajusta a las normas y especificaciones establecidas en los Decretos 334 de 1992, 336 de 1992, 325 de 1992 y la Escritura Pública No.891 de Marzo 24 de 1995, notaría treinta y dos, en cuanto a los siguientes aspectos:

EXTERIORES:
Espacio Público, Zonas de Cesión, Afectaciones, aislamientos, retrocesos, alturas, fachadas y voladizos.

DENOMINACION.....	MALL - 156, EL CEDRO.
AREA UTIL.....	47.402.41M2
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO.....	440.00 M2
AREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO....	2.528.00 M2
AREA CONSTRUIDA EN TERCER PISO.....	2.528.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA.....	6.496.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA EN COMERCIO.....	4.725.55 M2
NUMERO DE LOCALES	24 UNIDADES
NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS.....	168 CUPOS
Privados.....	416 CUPOS
Visitantes.....	28 CUPOS
Comercio.....	8 CUPOS

Se aprueba además de lo anterior, el equipamiento comunal, según planos presentados.

El interesado presentó la Póliza de Garantía para la correcta ejecución de las obras de Construcción por un valor asegurado de ciento sesenta y ocho millones, ochocientos mil pesos ($168.800.000) correspondiente al 20% del valor del presupuesto de obras de construcción de acuerdo con lo establecido en el Decreto 274 de 1993.

El interesado presentó copia simple del recibo de pago del impuesto de delineación urbana, preimpreso No.20-08504 010853-7, por un valor de veintiún millones, novecientos cuarenta y cuatro mil pesos ($21.944.000), correspondiente a 6.496.00 M2, que es el total de área construida de la primera etapa.

1108

13 DIC. 1996

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES

No permitir la construcción de viviendas por encima de la cota de servicios (2.825 m.s.n.m.), construir las redes de acueducto y alcantarillado de aguas negras y de aguas lluvias, además de sistemas de drenaje. Se recomienda reforestación.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL .: CUATRO (4)
4. MODALIDAD DE DESARROLLO : NORMAL
5. TIPO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL : INCLINADA
6. NORMAS ESPECIFICAS

6.1 CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana.

6.1.1 PRINCIPAL

Comercio de cobertura metropolitana.
Comercio de cobertura local y zonal, como parte del uso metropolitano.

6.1.2 COMPLEMENTARIOS

Uso institucional de influencia local y zonal.
Oficinas.
Industria de bajo impacto.
Vivienda del celador.

6.1.3 REQUISITOS, RESTRICCIONES E INTENSIDAD DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS

Son los establecidos en el Decreto 336 de 1992, artículo 11.

6.2 DENSIDAD

Autorregulable. Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, antejardines y espacio público.

6.3 VOLUMETRIA

6.3.1 ALTURA

Para uso comercial se permite de 1 a 3 pisos.
Para uso institucional se permite de 4 a 7 pisos.

Para el uso de oficinas, las alturas indicadas pueden incrementarse hasta la máxima altura permisible en el sector.

6.3.2 VOLADIZOS

Para alturas de 1 a 3 pisos ..... 0.60 M
Para alturas de 4 a 7 pisos ..... 1.00 M

6.3.3 AISLAMIENTOS

CLASE DE USO O URBANIZACION	AISLAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS	AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES
Si es complementario	5.00 m	Los mismos de la vivienda
Si es compatible	10.00 m	

6.4 NORMAS RELATIVAS A ESPACIO PUBLICO

6.4.1 ANTEJARDINES

Sobre la Carrera 7, no se exige antejardin ya que se exige área de control ambiental.

Sobre la via local tipo V-7 se exige con un mínimo de 5.00 metros.

6.4.2 SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS

Su desarrollo, manejo, alturas y demás normas son las establecidas en el Decreto 334 de 1992, artículos 129 al 131.

6.5 ESTACIONAMIENTOS:

Según lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, en sector de demanda de parqueos A, para el desarrollo urbanístico comercial de cobertura metropolitana así:

Privados : Un (1) cupo de parqueo por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área neta vendible.

Servicio Público : Un (1) cupo por cada cien (100) metros cuadrados de área neta vendible.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los estacionamientos de servicio público deberá localizarse en bahías o bolsas de parqueo públicas o al interior del área útil de los estacionamientos, siempre y cuando se localicen en áreas descubiertas a nivel de primer piso.

6.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL

Para el desarrollo urbanística comercial de cobertura metropolitana se exige en una proporción mínima de veinte metros cuadrados (20.00 M2) por cada ciento sesenta metros cuadrados (160.00 M2) de área construida en comercio.

La localización y distribución del Equipamiento Comunal será la establecida en el Decreto 336 de 1992, artículo 11.

7. OTROS

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

FACILIDAD MINUSVALIDOS ..... DECRETO 108/85
SISMORESISTENCIA..... DECRETO 1400/84
BUZONES HIDRANTES..... DECRETO 1388/76
ALMACENAMIENTO DE BASURAS..... DECRETO 2104/83

8. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321 de 1992. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325 de 1992, manejo de volumetría y equipamiento comunal, Decretos 334 de 1992 y 336 de 1992.

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

ARTICULO 6° OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente los siguientes:

1. La obligación de ejecutar las vias locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.

2. La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas especificas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

3. La obligación de construir las vias locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaria de Obras Públicas del Distrito Capital de Bogotá.

4. Una vez construida las vias, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá así como las demás zonas de cesión, que son las contempladas en el artículo 1° de la presente resolución.

5. Una vez entregadas las vias, la obligación de entregar la Escritura Pública contentiva de la cesión a titulo gratuito.

6. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.

7. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos de conformidad en el plano No. U354/4-00 de la Urbanización y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las Empresas de Servicios Públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas especificas que se adopten sobre la materia.

8. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las Empresas de Servicios Públicos del Distrito Capital de Bogotá.

9. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de entregarla real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

10. Una vez entregadas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de transferirlas a las respectivas Empresas de Servicios Públicos a título gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la Urbanización misma.

11. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la Ley, de las demás obras de urbanismo o análogas, que se indiquen en los proyectos que aprueben las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas.

12. Constituir la Póliza de Garantía de estabilidad de las obras de urbanismo de conformidad con lo establecido en el Artículo 51 del Decreto 566 de 1992. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

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

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

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

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

1. El plano del Proyecto Urbanístico aprobado bajo el Número de Archivo No.U354/4-00, las hojas de cálculo por coordenadas de las zonas de cesión y los planos del proyecto de parques, todos ellos radicados con la referencia número 96110783000.

2. El Oficio No.569059 de Noviembre 23 de 1995, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el Oficio No.601722 de Diciembre 27 de 1995, expedido por la Empresa de Energía de Bogotá, el Oficio No.269154-269 de Enero 10 de 1995 y Oficio No.274141 de Febrero 3 de 1995, expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá, el Concepto Técnico No. 280 de Abril 10 de 1995, expedido por la Oficina para la prevención de emergencias del Distrito - OPES y la Licencia para la recuperación morfológica y ecológica No.0868 de Diciembre 21 de 1994, expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito.

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes Empresas de Servicios Públicos y las cartas de compromiso respectivos.

PARAGRAFO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la misma y responderá extracontractualmente por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de obras.

ARTICULO 7° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende concicionado 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 entenderá fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

13 DIC. 1996

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Continuación de la resolución por la cual se otorga Certificación de Concordancia para el proyecto de Desarrollo Integral de la Urbanización denominada MALL 156 - EL CEDRO, ubicada en la Carrera 7 No. 156-80.

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

ARTICULO 8° LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son fundamentalmente los siguientes:

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el artículo anterior, el derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá el loteo y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1978 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

ARTICULO 9° Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 566 de 1992.

ARTICULO 10° La presente Licencia debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Subdirector y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LILIANA GIRALDO ARIAS
Subdirectora Medio Urbano

Z.C.
ZBCA / DPAP

172

REFERENCIA 11001-3-25-0528

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-25-2412 **DE** 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

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, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad ZAFFIRO SAS identificada con NIT No. 900100822-1, Representada Legalmente por la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, quien se identifica con la C.C. 52.833.121 y la Sociedad KORNER SAS identificada con NIT No. 901.258.454-7, Representada Legalmente por la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, quien se identifica con la C.C. 52.833.121, actuando en calidad de titulares del predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), identificado con el folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614 solicitaron ante este Despacho, la modificación de la Licencia de Construcción Vigente de la Etapa 7 donde se ubica el edificio NORTH POINT STUDIOS 3, Modificación de la Licencia de Construcción Vigente de la Etapa 9 donde se ubica el EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 donde se ubica parte de la conexión que une las dos edificaciones antes nombradas.

2. Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 11 – SAN CRISTÓBAL NORTE, la cual se encuentra reglamentada por el Decreto 377 de 2006, de conformidad con las disposiciones del Decreto 190 de agosto 13 del 2004, Sector Normativo 8, ubicado en Área de actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento Consolidación, Urbanística, con sector de demanda de estacionamientos Sin embargo al predio le son aplicables las normas contenidas en la Resolución 1108 del 13 de diciembre de 1996 y Decreto 336 de mayo de 1992, sin embargo, el predio se encuentra en Área de Actividad Especializada Zona Residencial General Subzona 4ª. Buena vista - Quebrada el Cedro con código de zonificación 01DRG08, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

   2.1. Que el 16 de abril de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaño, concedió la Licencia de Construcción Obra Nueva No. LC 14-5-0257, para el predio ubicado en la KR 7 156 56 (ACTUAL).

2.2. Que el 10 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (ACTUAL).

2.3. Que el 12 de mayo de 2016, mediante resolución No. RES 16-5-0835, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

2.4. Que el 21 de junio de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Visto Bueno de los Planos de alinderamiento y Cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT – CENTRO EMPRESARIAL 156-SEGUNDA ETAPA SUBETAPA 3-TORRE E mediante la Resolución No. RES 16-5-1072 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (actual).

2.5. Que el 31 de agosto de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y Aprobación Planos Alinderamiento y Cuadro de áreasmediante MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).

2.6. Que el 22 de mayo de 2017, mediante Resolución No. RES 17-5-0703, el entonces Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió prórroga por segunda vez por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

2.7. Que el 10 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3099, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la manzana Única de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO.

2.8. Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de Construcción para la ampliación correspondiente a una (1) nueva edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) cupo de estacionamiento privado para la vivienda unifamiliar, las demás edificaciones con sus usos, volumetrías, aislamientos, antejardines y estacionamientos se mantuvieron de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

176

173

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2.9. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-0837, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019), para la ampliación de una (1) edificación de seis (6) pisos de altura destinada al uso de vivienda multifamiliar con veintitrés (23) unidades de vivienda, seis (6) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales se encuentra un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y nueve (9) bicicleteros.

2.10. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la ampliación de una edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y siete (37) estacionamientos privados, dieciocho (18) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior. NORTH POINT STUDIOS

2.11. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 del 13 de octubre de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la eliminación de una unidad de vivienda de 80,60 m2 y la construcción de esa misma unidad de vivienda en una localización diferente con un área de 39,06 m2 disminuyendo de esta forma el área total construida del proyecto en 41,54 m2, manteniendo el proyecto sus características generales aprobadas en gestión anterior.

2.12. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el Curador Urbano 5 de Bogotá Ing. Mariano Pinilla Poveda concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) en el sentido de incrementar el área total construida para la torre denominada NORTH POINT STUDIOS Y NORTH POINT LIFT.

2.13. Que el 01 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1712, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo para el super lote 2.

2.14. Que el 03 de diciembre de 2021. mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2819, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Aprobación de

planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT STUDIOS en el predio ubicado en la AK 7 155 C 20, KR 6 155 C 20 (actuales).

2.15. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para NORTH POINT STUDIOS 2, para la ampliación de una (1) edificación de diecisiete (17) pisos de altura más seis (6) sótanos y semisótano destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas treinta y cinco (335) unidades de vivienda con treinta y seis (36) estacionamientos privados, veinticuatro (24) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se prevé un (1) cupo para personas con movilidad reducida.

2.16. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997, la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinticinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

2.17. Que el 14 de octubre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3403 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinte cinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

2.18. Que el 1 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió prórroga a la Licencia de Construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo Nº *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2.19. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3833 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS 4, 5, 6 y Etapa 7.

2.20. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3834 la entonces Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca concedió Modificación del proyecto General y Modificación de Licencia de Construcción Vigente para etapas 5 y 6 (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019).

2.21. Que el 27 de septiembre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1605 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente para cerramiento contra predio vecino.

2.22. Que el 10 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1736 este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Construcción (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019).

2.23. Que el 23 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1859 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para el proyecto NORTH POINT STUDIOS 2. (Acto Administrativo Res 11001-3-23-1736).

2.24. Que el 23 de octubre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1860 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para el proyecto NORTH POINT LIFT. Super lote 2 Acto Administrativo Res 11001-3-23-1736.

2.25. Que el 27 de diciembre de 2023, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2489 este Despacho concedió licencia de construcción de Obra Nueva para la Etapa 8, se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por agrupación de lotes y simultáneamente se aprobó el proyecto general por etapas del proyecto denominado NORTH POINT.

2.26. Que el 18 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y aprobación de planos de Propiedad Horizontal, para modificaciones internas de North Point Studios 3-Etapa 7. (Acto Administrativo 11001-1-19-3256).

2.27. Que el 19 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para modificación

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

del proyecto denominado North Point Studios 3- Etapa 7 (Acto Administrativo 11001-1-19-3256).

2.28. Que el 19 de marzo de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 este Despacho concedió Licencia de Construcción de Obra Nueva para el proyecto denominado Forest- Etapa 9. Para una edificación de tres (3) pisos de altura para desarrollar veinte (20) unidades de Vivienda VIS.

2.29. Que el 12 de agosto de 2025, mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-1815 este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para la rede limitación de las etapas 8, 9, 10, 11, 12, 13 y generación de la Etapa 13 e y 13 d del proyecto general por etapas denominado North Point. y la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la etapa 13 d, en la cual se desarrolla una edificación para un tanque de reserva de agua potable.

3. Que el área y linderos del predio se toman según títulos de propiedad contenidos en plano urbanístico y de las gestiones anteriores, así como a el proyecto general de redelimitación de las etapas del proyecto denominado NORT POINT aprobado mediante acto administrativo 11001-3-25-1815 del 12 de agosto de 2025.

4. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

5. Que de acuerdo los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por movimientos en masa.

6. Que el predio cuenta con la respuesta oficial de FOPAE RO - 24299 de 2007 y el concepto técnico de FOPAE (hoy en día IDIGER) CT-4917 de 2007 respecto de fenómeno de remoción en masa, por el cual se concluye que el estudio de riesgo por remoción en masa, elaborado por la firma Alfonso Uribe y cia Ltda cumplió con totalidad los términos de referencia establecidos por la DEPAE, decreto 190 de 2004 y resolución 227 de 2006.

7. 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.

178

176

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8. Que 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.

9. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 3 de mayo de 2025, la iniciación del trámite de Modificación de la Licencia de Construcción Vigente y Licencia de Construcción para Obra Nueva, las cuales no fueron recibidas en su totalidad, por lo tanto el 19 de mayo de 2025, se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

10. 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 11001-3-25-0528, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de la misma al expediente el día 2 de abril de 2025 y 10 de junio de 2025 y el 23 de julio de 2025.

11. 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 expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente y Licencia de Construcción para Obra Nueva, para el predio identificado con folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

12. Que el objeto del presente Acto administrativo es la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 7, donde se ubica la torre denominada NORT POINT STUDIOS 3, así como la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 9 donde se ubica la torre denominada NORT POINT PARK (antes NORT POINT FOREST) y Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva donde se ubica parte de la conexión que existe entre las dos torres anteriormente nombradas.

13. Que la solicitud de Modificación del proyecto arquitectónico consiste en la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9 de la siguiente manera:

    - Ampliación en área libre de la torre para ubicar la conexión peatonal entre las edificaciones NORT POINT STUDIOS 3 y la torre denominada NORT POINT PARK

(ANTES NORT POINT FOREST) ubicado en la etapa (9), los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen.

14. Que la solicitud de modificación del proyecto arquitectónico denominado NORT POINT PARK (antes NORT POINT FOREST) ubicado en la Etapa (9) consiste en:

    - Modificar la totalidad del proyecto y ampliar la edificación en veintitrés (23) pisos de altura, con cubierta plana, aumentando el número de unidades de vivienda, quedando trecientas noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos y con espacio para estacionamiento de motos y bicicletas.

15. Que la solicitud de Licencia de Construcción Obra Nueva en la Etapa 13 A consiste en:

    - Aprobar parte de la conexión peatonal entre la edificación North Point Studios 3 (etapa 7) y North Point Park (etapa 9) con el fin de generar una sola edificación, como Obra Nueva en área de la etapa 13 A.

16. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aprobación de la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 7, donde se ubica la torre denominada NORTH POINT STUDIOS 3, la Modificación de Licencia vigente de construcción de la Etapa 9 donde se ubica la torre denominada NORTH POINT PARK (antes NORTH POINT FOREST) y Licencia de Construcción en la modalidad Obra Nueva donde se ubica parte de la conexión que existe entre las dos torres anteriormente nombradas, para los predios identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, generando una sola edificación entre las etapas 7 y 9 a pesar de ser unidades estructurales independientes, cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 7 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 3, DE LA ETAPA 9 DENOMINADA NORTH POINT PARK

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

(antes NORTH POINT FOREST).

ARTICULO 1° APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Modificación a la Licencia de Construcción Vigente del Acto Administrativo No. LC 11001-3-25-0636 del 18 de marzo de 2025, la cual corresponde a la Etapa 7 donde se ubica la edificación denominada NORTH POINT STUDIOS 3, la cual consiste en:

En aprobar la ampliación de la conexión peatonal entre las edificaciones NORTH POINT STUDIOS 3 y la torre denominada NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST) ubicado en la etapa (9), en un (1) piso de altura, los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen.

Conceder Modificación de Licencia de Construcción vigente del Acto Administrativo 11001-3-25-0696 del 19 de marzo de 2025 para la Etapa 9, donde se ubicada edificación NORTH POINT PARK (antes NORTH POINT FOREST), consistente en la ampliación de la edificación la cual quedará conformada por una (1) torre de veintisiete (27) pisos con cubierta plana, para desarrollar trecientos noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos, de los cuales cuarenta y un (41) cupos de estacionamiento son para residentes y veinte (20) cups de estacionamientos son de visitantes, con espacio para estacionar motos y bicicletas y una edificación en un (1) piso de altura para conectar con el edificio NORTH POINT STUDIOS 3 - Etapa 7 y a su vez con la Etapa 13A

PARÁGRAFO. Las presentes Modificaciones de Licencias Vigentes son para aprobar el proyecto arquitectónico de la Etapa 7 y la Etapa 9, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-25-0528 del 2 de abril de 2025.

CAPITULO II

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.

ARTICULO 2° APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Etapa 13 A la cual consiste en:

Aprobar la conexión peatonal que une las edificaciones NORTH POINT STUDIOS 3 ubicada en Etapa7

y la torre denominada NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST) ubicada en la etapa (9), siendo este el único fin de esta edificación. La conexión se aprueba en un piso de altura.

ARTÍCULO 3° PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA	CEDULA DE CIUDADANÍA
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES	25202-154770CND	79.754.490
ARQUITECTO PROYECTISTA:	FERNANDO GOMEZ CONTRERAS	25700-67338	79.623.409
INGENIERO CIVIL CALCULISTA:	FEDERICO AYCARDI VILLANEDA	25202-33715CND	12.129.644
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489CND	79.154.597
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES	25202-154770CND	79.754.490
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES	CAMILO BARRERO SANCHEZ	25202-47240CND	75.520.694
INGENIERO TOPOGRAFÓ	LEIDY OLIVIA RAMOS RAMÍREZ	01-10858	52.266.376

ARTÍCULO 4° CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

A continuación, se describen las características de la Modificación de licencia de Construcción Vigente del proyecto arquitectónico, así como de la Licencia de Construcción de Obra nueva a fin de conformar una sola edificación.

1. **USO:**

En la etapa 7 se mantienen la edificación aprobada con uso de Vivienda Multifamiliar aprobada mediante Acto administrativo Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025. Se aprueba una

edificación (conexión peatonal) en un piso de altura con el fin de la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9.

En la Etapa 9 conformada por una (1) torre de veintisiete (27) pisos con altura de 94,50 mts, con cubierta plana, para desarrollar trecientos noventa y seis (396) unidades de vivienda multifamiliar VIS, con sesenta y un 61 estacionamientos para vehículos, de los cuales cuarenta y un (41) cupos de estacionamiento son para residentes y veinte (20) cups de estacionamientos son de visitantes, con espacio para estacionar motos y bicicletas.

En la Etapa 13 A Se aprueba una edificación (conexión peatonal) en un piso de altura con el fin de la generación de una sola edificación conectada en las etapas 7, 13 A y 9.

1.2. RESUMEN USO APROBADO

No. DE ETAPA	INTERVENCIÓN	USO	ALTURA	MTS
Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (CONEXÍON)	G.A/ 1 PISO	3,9
Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	27/1 PISOS	94,5
ETAPA 13 A NORTH POINT CONEXIÓN	LLICENCIA DE OBRA NUEVA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (CONEXÍON)	1 PISO	3,9

2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

- Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3
- Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST
- Etapa 13 NORTH POINT CONEXIÓN

A continuación, se describen las áreas de cada una de las edificaciones por área de intervención, de conformidad con los planos arquitectónicos aprobados.

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE INTERVENCIONES NORTH POINT STUDIOS 3 - ETAPA 7						
NIVEL	DESCRIPCIÓN	APROBADO GESTIÓN ANTERIOR	REDUCCIÓN	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL CONSTRUIDA PRESENTE GESTIÓN
N.E. +11,40/12,75	Sótano 4 / Sótano 3	367,91	-	-	81,32	449,23
N.E. +15,60	Sótano 3 / Sótano 2	649,40	-	-	-	649,40
N.E. +18,45	Sótano 2 / Sótano 1	656,14	-	-	-	656,14
N.E. +21,30	Sótano 1 / Semisótano	596,39	-	-	-	596,39
N.E. +24,15	Semisótano / Piso 1	574,44	-	-	-	574,44
N.E. +27,30	Nivel Acceso Comunal/ Piso 2	647,41	-	-	-	647,41
N.E. +31,10	Piso 1 Vivienda / Piso 3	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +34,10	Piso 2 / Piso 4	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +37,10	Piso 3 / Piso 5	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +40,10	Piso 4/ Piso 6	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +43,10	Piso 5/ Piso 7	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +46,10	Piso 6/ Piso 8	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +49,10	Piso 7/ Piso 9	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +52,10	Piso 8/ Piso 10	669,97	-	-	-	669,97

11001-3-25-2412

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

N.E. +55,10	Piso 9/ Piso 11	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +58,10	Piso 10/ Piso 12	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +61,10	Piso 11/ Piso 13	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +64,10	Piso 12/ Piso 14	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +67,10	Piso 13/ Piso 15	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +70,10	Piso 14/ Piso 16	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +73,10	Piso 15/ Piso 17	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +76,10	Piso 16/ Piso 18	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +79,10	Piso 17/ Piso 19	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +82,10	Piso 18/ Piso 20	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +85,10	Piso 19/ Piso 21	669,97	-	-	-	669,97
N.E. +88,10	Piso 20 / Terraza	365,08	-	-	-	365,08
N.E. +91,10	Piso 21	347,32	-	-	-	347,32
N.E. +94,10	C. Máquinas y Tanques	77,71	-	-	-	77,71

TOTAL	17.011,23	-	-	81,32	17.092,55

Se aclara que la única intervención aprobada en **NORTH POINT STUDIOS 3 - ETAPA 7es la ampliación de parte de la conexión de las dos edificaciones,** los demás aspectos aprobados mediante la gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025 se mantienen

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CUADRO DE INTERVENCIONES NORTH POINT PARK (Antes Forest)- ETAPA 9						
NIVEL	DESCRIPCIÓN PRESENTE GESTIÓN	APROBADO GESTIÓN ANTERIOR	REDUCCIÓN	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	TOTAL CONSTRUIDA PRESENTE GESTIÓN
N.E. -3,00	Sótano				695,59	695,59
N.E. +0,00	Piso 1	623,58		623,58	205,16	828,74
N.E. +3,00	Piso 2	623,58	33,26	590,32	16,63	606,95
N.E. +6,50	Piso 3	687,8		687,8	26,19	713,99
N.E. +9,50	Piso 4	21,25		21,25	597,05	618,3
N.E. +13,50	Piso 5				619,64	619,64
N.E. +17,60	Piso 6				619,64	619,64
N.E. +21,70	Piso 7				619,64	619,64
N.E. +25,80	Piso 8				619,64	619,64
N.E. +29,90	Piso 9				619,64	619,64
N.E. +34,00	Piso 10				619,64	619,64
N.E. +38,10	Piso 11				619,64	619,64
N.E. +42,20	Piso 12				619,64	619,64
N.E. +46,30	Piso 13				619,64	619,64
N.E. +50,40	Piso 14				619,64	619,64

11001-3-25-2412

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

N.E. +54,50	Piso 15				633,52	633,52
N.E. +57,50	Piso 16				633,52	633,52
N.E. +60,50	Piso 17				633,52	633,52
N.E. +63,50	Piso 18				633,52	633,52
N.E. +66,50	Piso 19				633,52	633,52
N.E. +69,50	Piso 20				633,52	633,52
N.E. +72,50	Piso 21				619,64	619,64
N.E. +75,50	Piso 22				619,64	619,64
N.E. +78,50	Piso 23				619,64	619,64
N.E. +81,50	Piso 24				619,64	619,64
N.E. +84,50	Piso 25				619,64	619,64
N.E. +87,50	Piso 26				619,64	619,64
N.E. +90,50	Piso 27				402,04	402,04
N.E. +94,50	Cubierta Técnica				138,94	138,94
N.E. +97,50	Cubierta				-	-
TOTAL		1.956,21	33,26	1.922,95	15.796,96	17.719,91

CUADRO DE OBRA NUEVA EDIFICIO CONEXIÓN	
PISO	TOTAL
PRIMER PISO	69,84
TOTAL CONSTRUIDO	69,84

3. EDIFICABILIDAD

Tipología: Aislada
Índices de ocupación: No Aplica
Índices de construcción: No Aplica

4. ESTACIONAMIENTOS:

Los estacionamientos para esta gestión se distribuyen así:

Etapa 7 EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3: Se mantienen según los aprobados mediante gestión anterior Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.
Etapa 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK –(ANTES NORTH POINTFOREST): Vivienda Multifamiliar VIS trecientas noventa y seis (396) unidades.

Privados/Residentes: Cuarenta y uno (41) cupos de estacionamiento.
Visitantes: Veinte (20), de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.
Etapa 13A: Solo es la conexión peatonal entre las dos edificaciones, no tiene cupos de estacionamiento propuestos.

CONSOLIDADO ESTACIONAMIENTOS					
ÍTEM	ETAPA 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3)		ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINTFOREST)		TOTAL
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto	
Residencial					
Priv:1 x 10 Viv	39	40	39	41	81
Visit. 1 x 20 Viv	19	25	19	20	45
TOTAL	58	65	58	61	126

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL				
ÍTEM	ETAPA 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3)		ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST)	
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto
Total equipamiento comunal	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	1574,79 (100%)	1762,88 (111,94%)
Zonas verdes recreativas	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	629,92M2 (40%)	704,93(44,76%)
Servicios comunales	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	236,22M2 (15%)	724,30 (45,99%)
Parqueaderos	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ANTERIOR	157,48 (10%)	333,65 (21,19%)

Las áreas registradas en el cuadro son las correspondientes a la ETAPA 9 EDIFICIO NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST).

6. ESTRUCTURA:

Es procedente el diseño 1 unidad estructural, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10:

En las ETAPA 7, Etapa 9 y Etapa 13 A solo se aprueba diseño de conexión peatonal, los demás aspectos aprobados en gestión anterior mediante Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

PRESICIONES DE INGENIERÍA:

- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Continuación Acto Administrativo Nº 11001-3-25-2412 *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

resistente NSR-10.

- Requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el decreto nacional 1203 de 2017.
- Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.
- En cumplimiento de los requisitos de los decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 CND.
- El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.
- Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
- El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

CAPITULO III

DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

ARTÍCULO 5: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

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

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo Nº ***DE***

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

9. 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.

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C. se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. 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.

15. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

16. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

17. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

18. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

19. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

20. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

22. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

23. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

24. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

25. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

26. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

27. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 7 NORTH POINT STUDIOS 3 , mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 del 18 de marzo de 2025.

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 9 NORTH POINT PARK (ANTES NORTH POINT FOREST), mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696 del 1 de marzo de 2025 y ejecutoriada el 26 de marzo de 2025.

La Licencia de construcción que se otorga mediante el Presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado Etapa 13ª NORTH POINT CONEXIÓN tiene una vigencia de (36) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha ejecutoria.

1. PARAGRAFO: La Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, se encuentra vigente ya que fue Revalidada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023.

11001-3-25-2412 10 OCT 2025

Continuación Acto Administrativo N° *DE*

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO IV

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 7º 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 8° DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario No. 2025032010100218135 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo No. 25320004341, presentado el 03 de octubre de 2025, por un valor de $ 736.327,00 mil pesos.

ARTÍCULO 9° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 5° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrículas inmobiliarias No., 50N-20369691, 50N-20907282 y 50N-20956614
3. Dieciséis (16) planos arquitectónicos.
4. Memoria de cálculos (2)
5. Anexo a Memorias de Cálculo (2)
6. Estudio de suelos (1)
7. Planos estructurales (53)
8. Memorias Elementos no Estructurales: (1)
9. Planos Elementos no Estructurales: (1)
10. Informe de Seguridad Humana (1)
11. Planos de Evacuación (8)

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto arquitectónico y estructural aprobado.

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 10 OCT 2025

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia vigente de construcción para la Etapa 7 (EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS 3), Etapa 9 (EDIFICIO NORTH POINT PARK - ANTES NORTH POINT FOREST) y simultáneamente se otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la Etapa 13 (CONEXIÓN) , para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 10. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 10 OCT 2025

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Marcela Pareto Jiménez
Arquitecta

Arq. Juana Sanz Montaño
Coorddinadora

Abg. Santiago Baquero
Abogado

Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 14 OCT 2025

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. **11001-1-19-3256**

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DIC 2019 | FECHA DE EJECUTORIA: 31 DIC 2019

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-1-19-3277	1
FECHA DE RADICACIÓN	
03-oct.-2019	

CATEGORÍA: I

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 8 155 C 20 (ACTUAL) con chip(s) AAA0194UODE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20389691 en el lote SUPERLOTE 2, manzana UNICA, de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 (Localidad Usaquén) , para la ampliación correspondiente a uno (1) nuevo edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) cupo de estacionamiento privado para la vivienda, las demas edificaciones con sus usos, volumetrías, aislamientos, antejardines y estacionamientos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior. Titular(es): ZAFFIRO S.A.S con NIT 900150822-1 (Representante Legal: ALVAREZ POSADA GABRIEL con cc. 19259734). Constructor responsable: ALVAREZ POSADA GABRIEL con CC 19259734 Mat. 25700-12855 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0377 DE 2006		b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: UN	d. EDIFIC : UN
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Medio Alto	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	CERROS/CIPÓS LADERA	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 14-5-0257	16-abr-2014	28-may-2014	28-may-2016	14-5-0036
MLC 14-5-0257	10-feb-2016	19-feb-2016	28-may-2016	15-5-1583
RES 16-5-0835	12-may-2016	20-may-2016	28-may-2017	16-5-0784
RES 16-5-1072	21-jun-2016	28-jun-2016	28-jun-2016	16-5-0783
MLC 14-5-0257	31-ago-2016	18-sept-2016	28-may-2017	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-2017	30-may-2017	28-may-2018	17-5-0870

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2 ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
Oficinas	No	No Aplica	256	435	30	0
Comercio	No	Zonal	2	3	2	78
Vivienda Unifamiliar	No	No Aplica	1	1	0	0
Sistema: Lote o Individual	Total despues de la intervención:		259	439	32	78

2.3. DEMANDA:	C
2.4. ESTRATO:	6

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT HOME
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	36819.34
SOTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	1379.27
PISOS RESTANTES	57516.10
TOTAL CONSTRUIDO	58895.37
LIBRE PRIMER PISO	35440.07

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	80,60	80,60	0,00	0,00	0,00	80,60
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 INTERVENIDO	0,00	0,00	80,60	80,60	0,00	0,00	0,00	80,60
GESTION ANTERIOR				58.814,77		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				80,60	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	46/1
b. ALTURA MAX EN METROS	170,38
c. SOTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	2
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
ENTRE EDIFICACIONE	GEST. ANT.	G.A
PATIOS	GEST. ANT.	G.A

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN

C.A. X AK 7

5,00 MTS X CL 156

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0,75 X AK 7

1,00 MTS X CL 156

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.
ESTACIONAM. ADICIONALES	GEST. ANT.	G.A.

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN ACERO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0,00

CURADORA 2387

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Arquitectónicos (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UTILIZACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. AREA Y UNIDADES SEGUN GESTION ANTERIOR. 3. LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA AMPLIACIÓN DE UNA (1) NUEVA EDIFICACIÓN EN UN (1) PISO DE ALTURA DESTINADA AL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, LAS DEMÁS EDIFICACIONES CON SUS USOS, VOLUMETRÍA, AISLAMIENTOS, ANTEJARDINES Y ESTACIONAMIENTOS SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. 4. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS "RETIE" RESOLUCIÓN 18 0466 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 13 " DISTANCIAS DE SEGURIDAD " Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AÉREAS. 5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 " CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. . ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.9.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

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

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Curador(a) Cargo	FIRMA CURADORA
FERNANDO PARRA QUIROS ABOGADO T.P. 114025	GIOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO	ANDREA PARRA ROJAS	GERMAN MORENO GALINDO DIRECTOR TECNICO T.P. 25700-302869	

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-19-3277	2
Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256	FECHA DE RADICACIÓN	
	03-oct.-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN 27 DIC 2019 / FECHA DE EJECUTORIA: 31 DIC 2019	CATEGORÍA: I	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	13860010035312	17-dic.-19	60,60	$1.153.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1.Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio publico (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Articulo II del Decreto 1203 de 2017.
2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3.Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para a aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6.Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7.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.
8.Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9.Dar cumplimento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10.El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11.Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los limites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12.Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13.Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldia Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14.Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15.Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.

16.Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17.Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18.Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20.Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22.Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.

23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24.Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

25.De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Titulo B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Titulo D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27.LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.

28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-1-20-0384	1
FECHA DE RADICACIÓN	
14-feb.-2020	

Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 11001-1-19-3256

Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 JUN 2020 FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2020

CATEGORÍA: IV

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE:

Otorgar: MODIFICACIÓN LICENCIA (MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN) para el predio ubicado en (la) (los) dirección(es) KR 8 160 C 20 (ACTUAL) / KR 7 160 C 20 (ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 160 BE TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 160 C 30 (ACTUAL) con CHIP(S) AAA0149HDDE / AAA0149HDAE / AAA0149HDAF / AAA0149HDBA Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20099599 / 50N20099601 / 50N20099602 / 50N20099603, Nomenclatura Catastral KR 8 160 C 20 (ETAPA

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	0002032000620 4	17-jun-20	14.348,99	$254.888.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1.Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio publico (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3.Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para a aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6.Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7.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.

8.Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoreistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9.Dar cumplimento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10.El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11.Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12.Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13.Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14.Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15.Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.

16.Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17.Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18.Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20.Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22.Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.

23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24.Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

25.De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27.LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.

28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

203
186

Referencia: 11001-1-20-0384

RESOLUCIÓN No. 11001-1-20-1761 **DE** 29 JUL 2020

Por la cual se aclara el Acto Administrativo No. LC 11001-1-20-1480, expedido por la Curadora Urbana No. 1, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, el 30 de junio de 2020, para el predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 156 56 TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 (ACTUAL), CHIP AAA0184UODE / AAAAAAAAAAA / AAAAAAAAAAA / AAAAAAAAAAA, con matrículas inmobiliarias No. 50N20369691 / 50N20807451 / 50N20600549 / 50N20746518, de la localidad 1 de Usaquén.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que el día 30 de junio de 2020, la Curadora Urbana No. 1, Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, expidió la Modificación Licencia de Construcción (vigente) No. 11001-1-20-1480, para el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N20369691 / 50N20807451 / 50N20600549 / 50N20746518 CHIP AAA0184UODE / AAAAAAAAAAA / AAAAAAAAAAA / AAAAAAAAAAA, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 156 56 TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén de Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 02 de julio de 2020.

Que, una vez verificada la información contenida en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020, se identificó que, por error involuntario, no se indicó en la parte resolutoria y el Numeral 2 **"CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO"** que el proyecto se destinará a vivienda de interés social.

Que, de igual forma, se incurrió en el error de indicar en el numeral 2.3 de dicho Acto Administrativo, que el Sector de Demanda al cual pertenece el proyecto aprobado es C, siendo lo correcto aclarar que pertenece al Sector de Demanda D.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone: "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras*".

Así las cosas, se estima que la aclaración es procedente, de acuerdo con la información oficial correspondiente al predio objeto de Licencia, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar la parte resolutiva y el Numeral 2 "CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO" del Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020, en el sentido de precisar que el proyecto se destinará a vivienda de interés social (VIS).

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1

Continuación Resolución No. 11001-1-20-1761 29 JUL 2020

Por la cual se aclara la Licencia de Construcción No. LC 18-2-0424, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 2, Arq. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, el 27 de febrero de 2018, para el predio localizado en la CL 37 S 51 A 02 (ACTUAL), CHIP AAA0039UYUZ, con matrícula inmobiliario No. 50S-40245223, de la localidad 16 de Puente Aranda.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar que, el Sector de Demanda al cual pertenece el Proyecto aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020 corresponde a D.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo a la señora MELGAREJO MORENO PAULA ANDREA, identificada con C.C No. 52833121, Representante Legal de ZAFFIRO S.A.S. identificada con NIT 900100822-1.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 29 JUL 2020

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA 1 BOGOTÁ

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C

Proyectó: Andrea Parra
Revisó: Yeimi Trujillo

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 30 JUL 2020

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN	PAGINA
11001-5-21-0369	1
FECHA DE RADICACIÓN	
20-abr-21	
CATEGORIA: 3	

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047

FECHA EXPEDICION: 31 AGO 2021 **FECHA EJECUTORIA:** 08 SEP 2021

187

DIRECCIONES: KR 6 165 C 20 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL SENTIDO DE: A) INCREMENTAR EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARA LA TORRE DENOMINADA CONVENCIONALMENTE: "NORTH POINT STUDIOS", AMPARADA MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020, PASANDO DE: 73.244.36 M2 A : 73.545.12 M2, POR LAS AMPLIACIONES QUE SE GENERAN EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 1, EN LOS SÓTANOS NÚMEROS: (3 Y 4), CON UN ÁREA TOTAL DE: 26.88 M2 Y DE: 247.12 M2, RESULTANTES DE LA ADICIÓN EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL LOCALIZADA AL COSTADO NORTE (ESCALERA), DEL 1ER PISO AL PISO 17 Y B), REDUCIR EL ÁREA RESULTANTE DE LA AMPLIACIÓN EN: 418.09 M2 , POR LA DISMINUCIÓN DE ÁREAS PROYECTADAS EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 3, (SÓTANO N°4) DE: 199.43 M2 Y , EN LA UNIDAD ESTRUCTURAL N° 2 (PLATAFORMA) DE: 218.66 M2, RESULTANDO DE ESTA MANERA , UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE: 73.128.03 M2, SEGÚN PLANO ARQUITECTÓNICO N° A-00. ADICIONALMENTE, SE ADICIONA UNA (1) TORRE ADOSADA A ÉSTA, DENOMINADA: "NORTH POINT LIFT", CON ÁREA DE: 13.808.81 M2, PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS QUE SE PRECISAN EN EL RECUADRO RELACIONADO CON OBSERVACIONES AL PROYECTO DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 6 165 C 20 (ACTUAL) , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20369691, CON CHIP(S) # AAA0184UODE LOTE: SL 2 MANZANA: ÚNICA URBANIZACIÓN: CENTRO EMPRESARIAL 165 BOCACOLINA S.A, LOCALIDAD USAQUÉN, TITULAR(ES): ZAFFIRO S.A.S. NIT / CC: 900100822-1 REP. LEGAL: GABRIEL ALVAREZ POSADA CC. 19269734, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES (CÉDULA: 79754490 MATRÍCULA: 25202-154770 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 377 de 2006	a. UPZ No:11 San Cristóbal Norte	b. SN: 8	c. Usos: UNIC	d. Edific.: UNI
e. A. Actividad: Urbana Integral	f. Zona:Residencial	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Urbanistica	

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. 11001-1-19-3256	Fecha Lic. Anterior: 27-dic-19	ON: 11001-1-19-3277

1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: MEDIA ALTA	b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	N3 NO APLICA - GESTION ANTERIOR y 2 PIEDEMONTE A	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res.	V-Pub	Bic.	C	EST-6	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	488	174	49	0	NIA-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Vivienda Multifamiliar; Vivienda Multifamiliar V.I.S.	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
NORTH POINT "STUDIOS" - NORTH POINT "LIFT"	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	28,886.03
SOTANO	4,503.45
SEMISOTANO	1,733.31
1er PISO	2,895.16
PISOS RESTANTES	70,536.27
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	87,430.19
LIBRE PRIMER PISO	26,290.87

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	8,708.36	8,708.36	0.00	13,910.12	0.00	22,618.48
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	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 INTERVENIDO:	0.00	0.00	8,708.36	8,708.36	0.00	13,910.12	0.00	22,618.48

GESTION ANTERIOR:	00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:	N/A
TOTAL CONSTRUIDO:	87,430.19	N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA EN MTS: 66.25 Y 66.5 Y	0
c. SOTANOS	5
d. SEMISOTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	3
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				
a. TIPOLOGIA			AISLADA	
b. AISLAMIENTOS	MTS		NIVEL	
a. LATERAL	6		NIVEL TERRENO	
b. LATERAL 2(*)	17.5		GESTION ANTERIOR	
c. POSTERIOR	N/A		N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	26	Y N/A	(*) Apl. predios colind.	
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X N/A	N/A	
g. OTROS	N/A			

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	
GESTION ANTERIOR	
GESTION ANTERIOR	
b. CERRAMIENTO	
NO	
Mts. N/A	ALTURA N/A
c. VOLADIZO	
GESTION ANTERIOR	
GESTION ANTERIOR	
d. RETROCESOS	
10.00 M.T.S C.A. Por Cra 7 Via V-2	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	M2s
ZONAS RECREATIVAS	67.47	1647.39
SERVICIOS COMUNALES	23.45	572.00
ESTACION. ADICIONALE	10.38	252.07

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO CIMENTACIÓN: CAISSON	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
	METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO Y MUROS DE CONCRETO	ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	45	Estudio de Suelos	1	REMOCION MASA PASE 6	5
Memoria Cálculos Estructurales	6	Anexos Memoria de Cálculo	5	Memorial de Responsabilidad	1
Diseño de Elementos No Estructurales	3	Planos Elem. No Estructurales	6	Informe de Sostenibilidad Ambiental	5
Memoria Revisión Independiente	1	Planos Estructurales	226		

6. PRECISIONES

VER ANEXO 3: ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN Y PRECISIONES.

VIGENCIA:LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÈRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3256 DE 27-DIC-19 - EJECUTORIADA: 31-DIC-19 VIGENTE HASTA: 31-DIC-21. Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

ARQ. GLADYS SANCHEZ - M. P. N° 2570045776
ING. GLORIA RAMIREZ - M. P. N° 25202-23726
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-5-21-0369	2
LICENCIA DE CONSTRUCCION		
RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA EXPEDICION: 31 AGO 2021 FECHA EJECUTORIA: 08 SEP 2021	20-abr-21	
DIRECCIONES: KR 8 155 C 20 (ACTUAL)		

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201000767371 2	31-ago-21	$282.498.000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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 prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

ANEXO

105
158

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047 **DE** 31 AGO 2021,
Por el cual se relacionan los inmuebles objeto de la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente radicada bajo el Expediente No. 11001-5-21-0369 del 20 de abril de 2021.

ANEXO DE ESTA LICENCIA

A continuación, se relacionan los antecedentes de la edificación:

NO. LC ANTERIOR	FECHA EXPEDICIÓN	ON
LC 4-5-0257	16-abr-14	14-5-0036
MLC 14-5-0257	10-feb-16	15-5-1583
RES 16-5-0835	12-may-16	16-5-0784
RES 16-5-1072	21-jun-16	16-5-0783
MLC 14-5-0257	31-ago-16	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-17	17-5-0870
11001-1-19-3099	10-dic-19	11001-1-19-3538
11001-1-19-3256	27-dic-19	11001-1-19-3277
11001-1-20-0837	17-mar-20	11001-1-19-3600
11001-1-20-1480	30-jun-20	11001-1-20-0384
11001-1-20-2525	13-oct-20	11001-1-20-1152

PRECISIONES:

1) EL SUPER LOTE N° 2 DE LA URBANIZACIÓN: "CENTRO EMPRESARIAL 156 - BOCACOLINA S.A"; DESARROLLADO POR UN SISTEMA DE AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES, LAS CUALES CUENTAN CON SUS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES CITADAS EN LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUEDA CONFORMADA POR TRES (3) EDIFICACIONES, LA PRIMERA DE ELLAS DENOMINADA: "NORTH POINT STUDIOS", AMPARADA MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020, CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: UNA (1) EDIFICACIÓN CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS), CON TRESCIENTAS VEINTINUEVE (329) UNIDADES DE VIVIENDA, CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO DEL TERRENO SEMISÓTANO, CUATRO (4) SÓTANOS Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, - POR EL PUNTO MÁS BAJO DEL TERRENO, DOS (2) SÓTANOS, SEMISÓTANO Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, CON SESENTA (60) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS TOTALES DISTRIBUIDOS ASÍ: - PRIVADOS: TREINTA Y CINCO (35), - PÚBLICOS: (25) ; DENTRO DE ESTOS, UNO (1) SE DESTINA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SEIS (6) PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. LA SEGUNDA Y TERCERA TORRE QUE CORRESPONDEN A LA AMPLIACIÓN DE LA "TORRE NORTH POINT LIFT", CUENTA CON CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) APARTAMENTOS (NO VIS), CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO Y MÁS BAJO DEL TERRENO: DOS (2) SÓTANOS, SEMISÓTANO Y DIECISIETE (17) PISOS DE ALTURA, PARA UN TOTAL DE (20) NIVELES EN TERRENO INCLINADO Y C) LA TERCERA , UNA (1) TORRE DE ESTACIONAMIENTOS DEL USOS RESIDENCIAL, DESARROLLA CON LAS SIGUIENTES ALTURAS: - POR EL PUNTO MÁS ALTO DEL TERRENO SEMISÓTANO Y CINCO (5) SÓTANOS, - POR EL PUNTO MÁS BAJO SIETE (7) PISOS DE ALTURA, CON CIENTO SESENTA Y TRES (163) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS ASÍ: - PRIVADOS: CIENTO TREINTA Y NUEVE (139), - PÚBLICOS: VEINTICUATRO (24); DENTRO DE ESTOS, CUATRO (4) SE DESTINAN PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD.
2) LAS DEMÁS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS, URBANÍSTICAS Y LA VIGENCIA CONTENIDAS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-1-20-1480 DE JUNIO 30 DE 2020 PERMANECEN SIN MODIFICAR.
3) CUENTA CON CONCEPTO RO-112850 REFERENCIA: 2019ER21309 DEL IDIGER EN EL QUE SE MANIFIESTA QUE NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. DE OTRA PARTE, SE MANIFIESTA QUE, NO HAY RESTRICCIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO OBJETO DE CONSULTE. NO OBSTANTE, EL RESPONSABLE PROMOTOR O GESTOR DEL PROYECTO DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SISMO RESISTENCIA CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO NSR-10 EN RELACIÓN CON LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON UN ESTUDIO GEOTÉCNICO CONFORME AL TÍTULO H DE LA CITADA NORMA, PRESENTANDO ESPECIAL ATENCIÓN AL ESTUDIO DE ESTABILIDAD DE LADERAS Y TALUDES REQUERIDOS EN EL CAPÍTULO H.5 "ESTABILIDAD DE TALUDES":
4) LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE LAS TORRES NORTH POINT STUDIOS Y LIFT,EN LA MEDIDA QUE EL SUPERLOTE N.° 2, CUENTA CON VARIABLES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES QUE TUTELAN LOS DEMÁS ASPECTOS DE ESTE (QUEBRADA DEL CEDRO) PARA EL DESARROLLO

ANEXO

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1047 **DE** 31 AGO 2021

Por el cual se relacionan los inmuebles objeto de la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente radicada bajo el Expediente No. 11001-5-21-0369 del 20 de abril de 2021.

E IMPLANTACIÓN DE ESTAS TORRES DE DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS POR LAS ENTIDADES AMBIENTALES.

5) EL SUPERLOTE N.° 2, CUENTA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N.° 50N-20369691 (MATRIZ) CON UN ÁREA DE 28.886.03 M2; TAL COMO CONSTA EN ANOTACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS, CON BASE EN ESTE, SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS INMOBILIARIAS: A) 50N-20600549 (NORTH POINT TORRE 3), B) 50N-20746518 (SUB-ETAPA 2 SEGUNDA ETAPA C, EMPRESARIAL 156), C) 50N-20807451 (SUB ETAPA 3), D) 50N-20873585 (ZONA FRANJA DE ADECUACIÓN) Y E) 50N-20883033 (NORTH POINT STUDIOS).

- ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10.
- EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.
- SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".
- EL PROYECTO CUENTA CON REVISION INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTÍCULO 3°.
- REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10, DECRETO 1203 DE 2017, INDICADOS EN LA LEY 1796 DE 2016 ARTICULO 4.
- PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA SEGÚN RESOLUCIÓN 227 DE 2006 Y 110 DE 214, CONCEPTO DE IDIGER RO-112850.
- EL PROYECTO CUENTA CO PLAN DE CONTINGENCIA.
- El PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE EFECTOS LOCALES

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE 11001-5.21-1047

Este anexo hace parte integral de la licencia No LC _____ expedida el día

31 AGO 2021

Ing. MARIANO PINILLA POVEDA
Curador Urbano No 5 de Bogotá D. C.

CURADURIA URBANA NO. 5

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820	11001-1-19-3256	No. DE RADICACIÓN: 11001-1-21-1494	PÁGINA: 1
Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022		FECHA DE RADICACIÓN: 27-may.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 DIC 2021	FECHA DE EJECUTORIA: 06 DIC 2021	CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorga: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / AK 7 156 66 (ACTUAL) / AK 7 156 96 TORRE 3 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 ETAPA 3 (ACTUAL) / AK 7 156 30 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0184UODE / AAAAAAAAAA Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050N20000891 / 050N20000933 / 50N20000941 / 50N20000951 / 50N20746238, Número de Manzana Catastral 029 y lote(s) de manzana catastral 031 / 032 / 036 / 004, Manzana Urbanística ÚNICA del Lote Urbanístico Hayuelos 2, de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 (Localidad Usaquén), para la ampliación de una (1) edificación de dieciocho (17) pisos de altura más seis (6) sótanos y semisótanos destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas treinta y cinco (335) unidades de vivienda con tercer y seis (36) estacionamientos privados, veintiocho (28) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se prevé un (1) cupo para personas con movilidad reducida Titular(es): ZAFFIRO SAS con NIT 901108921-1 (Representante Legal: MOLGAREJO MORENO PAULA ANDREA con CC. 52933121), Constructor responsable: VILANOVA TORRES WILSON GUILLERMO con CC 79754498 MAT. 25202-154770 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN:	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0377 DE 2008		b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN
			e. CÓD: N/A	f. EJE: N/A	g: PL 1:5000: N/A
h. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL		i. ZONA: RESIDENCIAL		
j. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	k. MODALIDAD: URBANISTICA		CONTINUIDAD DE NORMA:	DECRETO 336 DE 1990
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	CERROS/DEP LADERA	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 14-5-0257	16-abr-2014	28-may-2014	28-may-2016	14-5-0098
MLC 14-5-0257	10-feb-2016	19-feb-2016	28-may-2016	15-5-1583
RES 16-5-0835	12-may-2016	20-may-2016	28-may-2017	16-5-0784
RES 16-5-1072	21-jun-2016	28-jun-2016	28-jun-2018	16-5-0783
MLC 14-5-0257	31-ago-2016	16-sept-2016	28-may-2017	16-5-1027
RES 17-5-0703	22-may-2017	30-may-2017	28-may-2018	16-5-0870
11001-1-19-3256	27-dic-2019	31-dic-2019	31-dic-2021	11001-1-19-3277
11001-1-20-1480	30-jun-2020	02-jul-2020	30-sept-2022	11001-1-20-0384
11001-5-21-1047	31-ago-2021	08-sept-2021	30-sept-2022	11001-5-21-0969

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Oficinas	No	No Aplica	256	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.
Comercio	No	Zonal	2	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.
Vivienda MultiFamiliar	Si	No Aplica	804	288	71	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1062	660	119	GEST. ANT

2.3. DEMANDA: C

2.4. ESTRATO: 6

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: NORTH POINT STUDIOS 2 — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	38819.34
SÓTANO (S)	8615.01
SEMISÓTANO	2376.56
PRIMER PISO	3175.88
PISOS RESTANTES	90116.21
TOTAL CONSTRUIDO	102283.66
LIBRE PRIMER PISO	33643.46

3.3 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	14.853.47	14.853.47	0.00	0.00	0.00	14.853.47
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 INTERVENIDO	0.00	0.00	14.853.47	14.853.47	0.00	0.00	0.00	14.853.47
GESTION ANTERIOR				87.430.19		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0.00
TOTAL CONSTRUIDO				102.283.66	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			G.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA MAX EN METROS	69,75
c. SOTANOS	6
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	36,91	G.A
LATERAL	—	—
POSTERIOR	—	—
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONE	—	—
PATIOS	—	—

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: GEST. ANT. / GEST. ANT.

b. CERRAMIENTO: Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A. mts

c. VOLADIZO: GEST. ANT. / GEST. ANT.

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	47,02	708,69
SERVICIOS COMUNALES	45,95	692,57
ESTACIONAM. ADICIONALES	10	150,72

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (20) / Estudios de Suelos (3) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (55) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL
- AREA Y U. NORMATIVA SEGÚN OFICIO ANTERIOR
- LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN:
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AÉREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DE 2007 Y 309 DE 2009 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE K.3.3.3 ARMONÍA ARQUITECTÓNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA MEMORIA ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CARLO BARBINO SANCHEZ, M.P. 25202-154770 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO E DE NSR-10, SEGÚN EL USTRIAL A 1.5.5 DEL NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE CONSTRUIR LAS EDIFICACIONES POR "LOS CUALES NO ESTÉ EXPUESTO A DAÑO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECORDAR Y VERIFICAR LAS MEDIDAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA CURADORA ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3256.

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

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTÍCULO 476 DECRETO 190 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Geotecnista	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Direc. Grupo	FIRMA CURADORA
DANIEL MORA RAMON ABOGADO LIDER T.P. 170657CJS	TATIANA REVOLLO	TATIANA REVOLLO INGENIERA	CAMILA BARRERA ROJAS ARQUITECTA		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00021320011173	01-dic.-21	14.853,47	$1.000
Delineación Urbana	00021320010954	24-nov.-21	14.853,47	$287.326.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1.Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio publico (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3.Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para a aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6.Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7.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.
8.Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9.Dar cumplimento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10.El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11.Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12.Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13.Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14.Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de anderes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15.Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01

18.Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17.Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18.Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20.Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22.Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.

23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24.Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

25.De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del Impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27.LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.

28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, " por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-22-1991 11001-1-19-3256

Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 JUN 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUN 2022

NO. DE RADICACIÓN: **11001-1-22-0980**

FECHA DE RADICACIÓN: **05-may.-2022**

CATEGORÍA: III

1,90

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE:

Clase(s): MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 153 C 30 (ACTUAL) / KR 6 155 C 30 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0256UJDB / AAAAAAAAAA Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20008013 / 50N20008023, Número de Manzana Catastral 016, Manzana Urbanística SUPER LOTE 2 del Lote Urbanístico único, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 159 SOCACHUKA S.A (Localidad Usaquén). PARA UNA EDIFICACIÓN DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON TRESCIENTAS VEINTINUEVE (329) UNIDADES DE VIVIENDA CON UNA ALTURA DE DIECISIETE (17) PISOS, CUENTA CON TREINTA Y CINCO (35) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, VEINTI CINCO (25) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES INCLUYENDO UN (1) CUPO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, LOS DEMÁS ASPECTOS DE MANTENCIÓN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. Titular(es): KORNER SAS NIT 900130922-1 (Representante Legal: PAOLA ANDREA MELGAREJO MORENO con CC. 52931121) / ZAFFIRO SAS con NIT 900130922-1 (Representante Legal: PAOLA ANDREA MELGAREJO MORENO con CC. 52931121). Constructor responsable: YOLANDA TORRES WILSON GUILLERMO con CC 79054498 Mat. 2520219477D CND. Corredor(es) de Vivienda:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0377 DE 2008		b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN
			e. CÓD:	f. EJE: N/A	g. PL 1:5000: N/A
h. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL		i. ZONA: RESIDENCIAL		
j. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	k. MODALIDAD: URBANISTICA		CONTINUIDAD DE NORMA:	DECRETO 398 DE 1992
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	CERROS/DEP LADERA	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES 11001-1-21-2733	24-nov-2021	----------	----------	12118/212349
LC 14-5-0257	16-abr-2014	28-may-2014	28-may-2016	14-5-0035
MLC 14-5-0257	10-feb-2016	19-feb-2016	28-may-2016	16-5-1093
RES 16-5-0895	12-may-2016	20-may-2016	28-may-2017	16-5-0784
RES 16-5-1072	21-jun-2016	28-jun-2016	28-jun-2016	16-5-0763
MLC 14 5-0257	31-ago-2016	19-sept-2016	28-may-2017	16-5-1027
RES 17 5-0709	22-may-2017	30-may-2017	28-may-2018	17-5-0670
11001-1-19-3256	27-dic-2019	31-dic-2019	31-dic-2021	11001-1-19-3277
11001-1-19-3256	27-dic-2019	31-dic-2019	31-dic-2021	11001-1-19-3277
11001-1-20-1480	30-jun-2020	02-jul-2020	30-sept-2022	11001-1-20-0384
RES 11001-1-20-1791	29-jul-2020	30-jul-2020	----------	11001-1-0384
11001-1-21-1047	31-ago-2021	08-sept-2021	30-sept-2022	11001-1-21-0389

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	6
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	329	35	25	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		329	35	25	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: NORTH POINT STUDIOS — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	1559,27
SOTANO (S)	1980,69
SEMISÓTANO	489,50
PRIMER PISO	601,05
PISOS RESTANTES	11161,42
TOTAL CONSTRUIDO	14232,66
LIBRE PRIMER PISO	958,22

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,41	0,00	102,41
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,41	0,00	102,41
GESTION ANTERIOR				14.232,66			DISMINUCIÓN:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				14.232,66	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			GEST. ANT.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA MAX EN METROS	66,50
c. SÓTANOS	4
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	35,91	T
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN: GEST. ANT. / GEST. ANT.

b. CERRAMIENTO: Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts

c. VOLADIZO: GEST. ANT. / GEST. ANT.

d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS:

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	70,00	1035,86
SERVICIOS COMUNALES	22,45	332,31
ESTACIONAM. ADICIONALES	10	147,99

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR
c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR
d. GRADO DESEMPEÑO EL/M. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.
e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR

CURADORA URBANA 5608

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Certificación de Ingeniero (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EDIFICIO RESIDENCIAL ESQUINERO CON ARQUITECTURA ACTUAL.
- VIAS Y UNIDADES PRIVADAS EXISTENTES.
- LAS MODIFICACIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN EN CUANTO A UBICACIÓN DE CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES DEL SÓTANO 2 AL SÓTANO 4, MODIFICACIÓN DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE 60, 61, 62, 63, 64 DEL RESIDENTE PARA LA UBICACIÓN DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, SIN MODIFICAR EL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR, LOS DEMÁS ASPECTOS DEL PROYECTO SE MANTIENEN EN CUANTO A SU DIMENSIÓN CUMPLIENDO SU CUMPLIMIENTO Y REGLAMENTACIÓN DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO. Se MANTIENE EN SU TOTALIDAD EL NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR, LOS DEMÁS ASPECTOS DEL PROYECTO SE MANTIENEN EN EL CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR MEDIANTE LICENCIA 11001-1-20-1480 DEL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 11001-3-21-1047 DEL 31 DE AGOSTO DE 2021.
- SE PRECISA QUE EL NÚMERO DE UNIDADES DE OFICINA Y COMERCIO DE ESCALA ZONAL SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR (GEST. ANT.).
- SEGÚN LO DE MANTENCIÓN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR.
- LAS ÁREAS Y PORCENTAJES DE FOMENTO CORRESPONDEN A LA MODIFICACIÓN OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA.
- LA EDIFICACIÓN CUENTA CON EL CONCEPTO FAVORABLE DE LA ESTRUCTURA EMITIDO POR LA EAAB MEDIANTE RADICADO 3000-2021-00000 DEL 07 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 3000-2022-00000 DEL 07 DE ABRIL DE 2022

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE, adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyan o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-22-1706.

ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-1-22-2579 **DE** 01 AGO 2022

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 27 de diciembre de 2019, este Despacho, expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, el cual cobró fuerza ejecutoria el 31 de diciembre de 2019.

2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-0837 del 17 de marzo de 2020, este Despacho concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes mencionada.

3. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, esta Curaduría Urbana otorgó una modificación a la Licencia de Construcción en mención.

4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 del 13 de octubre de 2020, este Despacho concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

5. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, otorgó una modificación a la Licencia de Construcción del asunto.

6. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820 del 03 de diciembre de 2021, este Despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes mencionada.

7. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997 del 13 de junio de 2022, se otorgó modificación a la referida Licencia de Construcción.

8. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero civil WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND.

9. Que en atención a lo establecido en el artículo 1 de Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, modificatorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, se entiende prorrogada por nueve (9) meses más contados a partir de su fecha de vencimiento, lo que significa que su vigencia se extiende hasta el 30 de agosto de 2022.

10. Que mediante Escritura Publica No. 4157 del 16 de diciembre de 2021, protocolizada en la Notaria treinta y uno del Circulo de Bogotá, D.C, se constituyó un desenglobe sobre el folio de matricula inmobiliaria 50N-

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

20369691, derivándose los folios de matrícula 50N-20600549 / 50N-20746518 / 50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048.

11. Que la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C. No. 52.833.121 en calidad de Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO S.A.S, con Nit. 900.100.822-1, propietarios del predio con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 12 de julio de 2022, mediante radicación No.11001-1-22-1706, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción en mención.

12. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio)* vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

> *"**ARTICULO 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 deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".*

13. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que:

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

14. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero civil WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND, en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder la prórroga de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, para el predio con matrícula inmobiliaria No. 50N-20369691, del cual se derivaron los folios de matrícula 50N-20600549 / 50N-20746518 /

192

11001-1-22-2579

Continuación Acto administrativo No. *DE* 01 AGO 2022

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén".

50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048, localizados en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Usaquén, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.

PARÁGRAFO° Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 30 de septiembre de 2022 y **su vigencia se extiende hasta el 30 de septiembre de 2023.**

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, junto con sus modificaciones se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 4° El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA 1 CURADORA URBANA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: María Paula Maldonado Gama. M.P.
Revisó: Abg. Daniel Murcia Pabón.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 16 AGO 2022

193

REFERENCIA 11001-1-21-4609

11001-1-22-3834 24 NOV 2022

ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

Por medio del cual se modifica el proyecto general por Etapas denominado NORTH POINT, simultáneamente se otorga Modificación de Licencia de Construcción Vigente, para las Etapas 5 y la Etapa 6, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (Actual), de la Localidad de Usaquén de Bogotá D.C." se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTA, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

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 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017, 691 de 2020, 1019 de 2021, 1783 de 2021, 1025 de 2021, 1026 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **ZAFFIRO SAS** identificada con NIT No. 900100822-1, Representada Legalmente por la señora **PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO**, quien se identifica con la C.C. 52.833.121, en calidad de Representante Legal del predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, solicitó ante este Despacho, la modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. 11001-1-19-3256 expedida el 27 de diciembre de 2019 para desarrollar la **Etapa 5** conformada por una (1) torre denominada **"NORTH POINT STUDIOS 3"** y la **Etapa 6** conformada por dos (2) torres denominadas **"NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8"** del proyecto por etapas **"NORTH POINT"**, mediante la radicación No. 11001-1-21-4609 del 06 de diciembre de 2021.

2. Que el predio objeto de la presente solicitud se localiza dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 11 – SAN CRISTÓBAL NORTE, la cual se encuentra reglamentada por el Decreto 377 de 2006, de conformidad con las disposiciones del Decreto 190 de agosto 13 del 2004, Sector Normativo 8, ubicado en Área de actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento Consolidación, Modalidad Urbanística, Sector de demanda de estacionamientos D. Al predio le son aplicables las normas contenidas en la Resolución 1108 del 13 de diciembre de 1996.

3. Que el 16 de abril de 2014, la entonces Curadora Urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaño, concedió la Licencia de Construcción Obra Nueva No. LC 14-5-0257, para el predio ubicado en la KR 6 156 56 (ACTUAL).

4. Que el 10 de febrero de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (ACTUAL).

5. Que el 12 de mayo de 2016, mediante resolución No. RES 16-5-0835, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

6. Que el 21 de junio de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Visto Bueno de los Planos de alinderamiento y Cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT – CENTRO EMPRESARIAL 156-SEGUNDA ETAPA SUBETAPA 3-TORRE E No. RES 16-5-1072 para el predio ubicado en la KR 7 155 C 20 (actual).

7. Que el 31 de agosto de 2016, la entonces Curadora Urbana No. 5 (p), Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente y Aprobación Planos Alinderamiento y Cuadro de áreas para PH No. MLC 14-5-0257 para el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).

8. Que el 22 de mayo de 2017, mediante resolución No. RES 17-5-0703, el entonces Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió prórroga por segunda vez por doce (12) meses adicionales al término de la vigencia inicial de la Licencia de Construcción No. LC 14-5-0257, extendiendo así su vigencia hasta el 28 de mayo de 2017.

9. Que el 10 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3099, este Despacho concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de Reloteo para el Superlote 2 de la manzana Única de la urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 BOCACOLINA S.A.S. – EL CEDRO.

10. Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, este Despacho concedió Licencia de Construcción para la ampliación correspondiente a una (1) nueva edificación en un (1) piso de altura destinada al uso de vivienda unifamiliar con un (1) cupo de estacionamiento privado para la vivienda, las demás edificaciones con sus usos, volumetrías, aislamientos, antejardines y estacionamientos se mantuvieron de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

11. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-0837, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019), para la ampliación de una (1) edificación de seis (6) pisos de altura destinada al uso de vivienda multifamiliar con veintitrés (23) unidades de vivienda, seis (6) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para

visitantes dentro de los cuales se encuentra un (1) cupo con dimensiones para personas con movilidad reducida y nueve (9) bicicleteros.

12. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la ampliación de una edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y siete (37) estacionamientos privados, dieciocho (18) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

13. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2525 del 13 de octubre de 2020, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para la eliminación de una unidad de vivienda de 80,60 m2 y la construcción de esa misma unidad de vivienda en una localización diferente con un área de 39,06 m2 disminuyendo de esta forma el área total construida del proyecto en 41,54 m2, manteniendo el proyecto sus características generales aprobadas en gestión anterior.

14. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el Curador Urbano 5 de Bogotá Ing. Mariano Pinilla Poveda concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) en el sentido de incrementar el área total construida para la torre denominada NORTH POINT STUDIOS Y NORTH POINT LIFT.

15. Que el 01 de septiembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-1712, este Despacho concedió Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.

16. Que el 03 de diciembre de 2021. mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2819, este Despacho concedió Aprobación de planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad Horizontal para el proyecto NORTH POINT STUDIOS en el predio ubicado en la AK 7 155 C 20 (actual).

17. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para NORTH POINT STUDIOS 2, para la ampliación de una (1) edificación de diecisiete (17) pisos de altura más seis (6) sótanos y semisótano destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas treinta y cinco (335) unidades de vivienda con treinta y seis (36) estacionamientos privados, veinticuatro (24) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se prevé un (1) cupo para personas con movilidad reducida.

18. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-1997, este Despacho concedió Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinticinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

19. Que el 14 de octubre de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-3403 Modificación de Licencia de Construcción Vigente (Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019) para el proyecto NORTH POINT STUDIOS destinado al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas veintinueve (329) unidades de vivienda con una altura de diecisiete (17) pisos, cuenta con treinta y cinco (35) estacionamientos privados, veinte cinco (25) estacionamientos para visitantes incluyendo un (1) cupo para personas con movilidad reducida, los demás aspectos se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

20. Que el 1 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579 este Despacho concedió prórroga.

21. Que en virtud a los actos administrativos y el sometimiento al Régimen de propiedad horizontal de las edificaciones que conforman el proyecto general denominado NORTH POINT, es necesario consolidar el régimen de etapas en términos del parágrafo 2, del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 10° del Decreto Nacional 1783 de 2021. Que por efecto se aprueba el plano del proyecto general por etapas con sus respetivos cuadros de áreas.

22. Que el régimen de etapas consolida el proyecto general en 7 etapas así:

No Etapa	Área	ACTO ADMINISTRATIVO
Etapa 1	587,66m2	Acto Administrativo No. LC 14-5-0257 del 16 de abril de 2014 y su modificación según Licencia No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019.
Etapa 2	1.022,31m2	Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480 del 30 de junio de 2020.
Etapa 3	2.355,12m2	Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047.

Etapa 4	1.195,87m2	Que el 27 de diciembre de 2019, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-2820 del 1 de diciembre 2021.
Etapa 5	1.536,90m2	Presente Acto Administrativo
Etapa 6	3.494,77m2	Presente Acto Administrativo
Etapa 7 (Futuro Desarrollo)	4.773,27m2	Etapa por desarrollar según radicado No. 11001-21-4694 del 6 de diciembre de 2021.
Total, Proyecto por Etapas	**14965,90m2**	**Área lote de implantación de los proyectos**

23. Que de acuerdo a lo anterior, una vez definidas las etapas del proyecto general se dará aplicación al parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 10° del Decreto Nacional 1783 de 2021, en el que se señala que se podrán desarrollar por etapas los proyectos de construcción para los cuáles se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para lo cual se aprobara el plano general del proyecto donde se identificarán las áreas de aprobación para la respectiva etapa y la destinada para futuro desarrollo, así como la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas; la solicitud para la Licencia de Construcción de la futura etapa deberá ser radicada cómo mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

24. Que los linderos del predio corresponden a lo registrado en las gestiones anteriores.

25. Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio se encuentra en zona MEDIA-ALTA de amenaza por remoción en masa.

26. Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) adoptado mediante Resolución 1641 del 03 de diciembre de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación.

27. 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.

28. Que 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.

29. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 9 de agosto de 2022, la iniciación del trámite de Modificación de la Licencia de Construcción Vigente, las cuales no fueron recibidas en su totalidad, por lo tanto el 16 de agosto de 2022, se realizó publicación en la página web de este Despacho, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

30. 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 11001-1-21-4609, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, indicando la información básica del proyecto y aportaron fotografías de la misma al expediente el día 6 de diciembre de 2021.

31. 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 expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

32. Que la modificación de Licencia Vigente consiste en aprobar la Etapa 5 conformada por una (1) torre denominada NORTH POINT STUDIOS 3 y la Etapa 6 conformada por dos (2) torres denominadas NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, del proyecto por etapas NORTH POINT.

33. Que en consideración a lo expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la aprobación del proyecto general por etapas denominado NORTH POINT y la Modificación de licencia de construcción vigente, para el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20369691, CHIP AAA0184UODE, ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, cumple con las condiciones y disposiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N°1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

R E S U E L V E

CAPITULO I

DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS

ARTICULO 1° Aprobar la modificación que consolida el Régimen por Etapas del Proyecto General

denominado NORTH POINT, que establece el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto, de conformidad con el parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

ARTICULO 2° Aprobar la modificación del Proyecto General que consolida el Régimen de Etapas del proyecto general denominado NORTH POINT; en concordancia con el régimen de propiedad horizontal de las Etapas ejecutadas, se aprueba el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto de conformidad con los planos A-00A y A-00B del proyecto general por Etapas denominado NORTH POINT.

CAPITULO II

MODIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA LA ETAPA 5 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 3 Y LA ETAPA 6 DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8.

ARTICULO 3° APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Conceder Modificación a la Licencia de Construcción Vigente al Acto Administrativo No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, la cual consiste en:

En aprobar la Etapa 5 conformada por una (1) torre con una altura de veintiún (21) pisos denominada NORTH POINT STUDIOS 3 destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trecientas noventa y ocho (398) unidades de vivienda VIS, con cuarenta (40) cupos de estacionamiento para residentes y veinticinco (25) cupos de estacionamiento de visitantes, de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.

Asi mismo aprobar la Etapa 6 conformada por dos (2) torres de treinta (30) pisos de altura denominadas NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, destinadas al uso de vivienda multifamiliar VIS, con ochocientas (800) unidades de vivienda VIS y doce (12) unidades de comercio zonal, cuenta con ochenta (80) cupos de estacionamiento para residentes, de los cuales un (1) cupo cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida, Sesenta y siete (67) estacionamientos para visitantes incluyendo cuatro (4) cupos para personas con movilidad reducida, del total de cupos propuestos se plantean veintisiete (27) cupos adicionales válidos para equipamiento comunal. Doce (12) unidades de Comercio Zonal con cinco (5) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento de visitantes

PARÁGRAFO. La presente Modificación de Licencia Vigente para aprobar el proyecto arquitectónico de la Etapa 5 y la Etapa 6, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-21-4609 del 6 de diciembre de 2021.

ARTÍCULO 4º PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	WILSON VELANDIA TORRES	25202-154770CND
Arquitecto Proyectista:	FERNANDO GOMEZ CONTRERAS	25700-67338
Ingeniero Civil Calculista:	FEDERICO AYCARDI VILLANEDA SANTIAGO VEGA VALERO	25202-33715CND 25202-247748CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	25202-20489CND
Diseñador De Elementos No Estructurales:	WILSON VELANDIA TORRES	25202-154770CND
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	CAMILO BARRERO SANCHEZ	25202-47240CND

ARTÍCULO 5º CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

1. **USO APROBADO**

Etapa 5 NORTH POINT STUDIOS 3	Vivienda Multifamiliar Vis
Etapa 6 NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8	Vivienda Multifamiliar Vis y Comercio Zonal

2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Ítem	Etapa 5 North Point Studios 3	Ítem	Etapa 6 North Point Studios 7 y 8	TOTAL
LOTE (ÁREA SUPERLOTE 2)	36.819,34	LOTE (ÁREA SUPERLOTE 2)	36.819,34	36.819,34
SÓTANO 3/ SÓTANO 2	203,99	ACC VEH/C TEC/BASURA	793,80	997,79
SÓTANO 1/ SÓTANO 2/ SÓTANO 3	348,41	ACCESO PEATONAL / C TÉCNICOS/ ACCESO VEHICULAR		348, 41
SEMISÓTANO/ SÓTANO 1/ SÓTANO 2	795,85	1 - PARQUEADEROS	1.363,66	2159,51
PISO 1/ SEMI /SÓTANO 1	925,66	2 - PARQUEADEROS /TEC	1881,63	2807,29

PISO 2/ SEMISÓTANO	676,30	3 - PARQUEADEROS / TÉCNICOS	2.434,32	3110,62
PISO 3/ PISO 1	676,26	4 - PARQUEADEROS / TÉCNICOS	2.565,76	3242,02
PISO 4/ PISO 2	673,69	5 - ZONA COMÚN ACCESO TORRES 7, 8	1.207,63	1881,32
PISO 5/ PISO 3	673,69	6 - HABITABLE T 7-8 - TERRAZA	1.123,04	1796.73
PISO 6/ PISO 4	673,69	7 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 7/ PISO 5	673,69	8 - HABITABLE T 7-8 - TERRAZA	1.123,04	1796.73
PISO 8/ PISO 6	673,69	9 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 9/ PISO 7	673,69	10 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 10/ PISO 8	673,69	11 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 11/ PISO 9	673,69	12 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 12/ PISO 10	673,69	13 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 13/ PISO 11	673,69	14 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 14/ PISO 12	673,69	15 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 15/ PISO 13	673,69	16 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 16/ PISO 14	673,69	17 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 17/ PISO 15	673,69	18 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 18/ PISO 16	673,69	15 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 19/ PISO 17	673,69	16 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 20/ PISO 18	673,69	17 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
PISO 21/ PISO 19	673,69	18 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1796.73
TERRAZA/ PISO 20	343,74	19 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1466,78
PISO 21	343,74	20 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1466,78
CUARTO MAQ/COMUNICA	105,49	21 HABITABLE T7-8	1.123,04	1228,53
----------	----------	22 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
----------	----------	23 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
----------	----------	24 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
----------	----------	25 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
----------	----------	26 - HABITABLE T 7-8	1.123,04	1.123,04
----------	----------	27 - PISO TÉCNICO T 7-8	307,96	307,96
----------	----------	28 - CUBIERTA T 7-8	34,62	34,62
TOTALES	**16.545,86**	**TOTALES**	**38.665,38**	**55211.24**

3. EDIFICABILIDAD

- **Tipología: Aislada**
  Índices de ocupación: No Aplica
  Índices de construcción: No Aplica

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

4. VOLUMETRÍA

ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)	ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)
PISOS HABITABLES	21	25
ALTURA EN METROS	67,69	92,5
SÓTANOS	3	1
SEMISÓTANO	1	1
AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES	NO APLICA	NO APLICA
AISLAMIENTO CONTRA PRED. VECINOS	NO APLICA	NO APLICA
ANTEJARDÍN	NO APLICA	NO APLICA

5. INTERVENCIONES

CONSOLIDADO ETAPA 5 Y 6					
INTERVENCIÓN	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)		TOTAL
	COMERCIO	VIVIENDA	COMERCIO	VIVIENDA	
AMPLIACIÓN	0,00 M2	16.545,86 M2	807,67 M2	37.857,71 M2	55.211,24 M2
TOTAL	0,00 M2	16.545,86 M2	807,67 M2	37.857,71 M2	55.211,24 M2

6. ESTACIONAMIENTOS:

Los estacionamientos para esta gestión se distribuyen así:

Etapa 5: Vivienda Multifamiliar VIS trecientas noventa y ocho (398) unidades.

Privados: cuarenta (40) cupos
Visitantes: veinticinco (25), de los cuales dos (2) cumplen dimensiones para personas con movilidad reducida.

Etapa 6: Vivienda Multifamiliar VIS con ochocientas (800) unidades.
Comercio Zonal doce (12) unidades

Privados: Ochenta (80) cupos para vivienda, de los cuales un (1) cupo cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida.
Visitantes: Sesenta y siete (67) cupos para vivienda, de los cuales cuatro (4) cupos cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida. Del total de cupos propuestos se plantean veintisiete (27) cupos adicionales válidos para equipamiento comunal.

11001-1-22-3834 24 NOV 2022

Continuación Acto Administrativo Nº *DE*

Privados: cinco (5) cupos de estacionamiento, para Comercio Zonal
Visitantes: Dos (2) cupos de estacionamiento, para Comercio Zonal

CONSOLIDADO ESTACIONAMIENTOS					
ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)		TOTAL
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto	
Residencial					
Priv:1 x 10 Viv	40	**40**	80	**80**	120
Visit. 1 x 20 Viv	20	**25**	40	**67**	92
TOTAL	**60**	**65**	**120**	**147**	**212**
Comercio Zonal					
Priv:1 x 150 m2	0	0	5	5	5
Visit. 1 x 350 m2	0	0	2	2	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS	**0**	**0**	**0**	**7**	**7**

*El proyecto prevé siete (7) estacionamientos para personas con movilidad reducida.
**El proyecto prevé cuatrocientas veintitrés (423) cupos de bicicletas.
***El proyecto prevé ciento ochenta y ocho (188) cupos para motos.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL				
ÍTEM	ETAPA 5 (TORRE 3)		ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)	
	Exigido	Propuesto	Exigido	Propuesto
Total equipamiento comunal	**1.556,89 (100%)**	**1559,89(100,18%)**	**3.327,94 (100%)**	**3739,58 (112,36%)**
Zonas verdes recreativas	622,76 (40%)	1018,39 (65,41%)	1.331,18M2 (40%)	2.881.12(86.57%)
Servicios comunales	233,53 (15%)	385,32 (24,74%)	499,19M2 (15%)	499,66 (15,01%)
Parqueaderos	155,69 (10%)	156,18 (10,03%)	322,79 (10%)	358,80 (10,78%)
Total	**1011,98 (65%)**	**1559,89(100,18%)**	**2153,16(65%)**	**3739,58 (112,36%)**

8. ESTRUCTURA:

Es procedente el diseño 9 unidades estructurales, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10:

- Torre 3
- Torre 7
- Torre 8
- Plataforma 7
- Plataforma 8
- Plataforma C
- Rampa
- Conexión (2 unidades)

En la **ETAPA 5 (TORRE 3)** del proyecto se aprueba la construcción de toda la cimentación del edificio.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DES
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

En la **ETAPA 6 (TORRES 7 Y 8)** del proyecto se aprueba la construcción de toda la cimentación del edificio.

Tipo de Cimentación	CAISSON
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DES
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

PRESICIONES DE INGENIERÍA:

- Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
- Requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, título i del reglamento NSR-10 y el decreto nacional 1203 de 2017.
- Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.

- En cumplimiento de los requisitos de los decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 25202-47240 CND.

- El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.

- Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".

- El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

ARTÍCULO 6: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

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

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

9. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. 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.

15. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que

establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

16. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

17. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

18. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

19. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

20. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

22. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

23. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

24. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

25. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

26. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

27. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 7. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA

La Modificación de Licencia de Construcción Vigente que se otorga mediante el presente acto administrativo para el proyecto arquitectónico denominado **Etapa 5 NORTH POINT STUDIOS 3 y la**

Etapa 6 NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8, mantiene el término de vigencia otorgado mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 31 de diciembre de 2019.

PARAGRAFO: La Licencia de Construcción No. LC 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, se encuentra vigente hasta el 23 de septiembre de 2023.

CAPITULO V

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 8° 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 9° DELINEACIÓN URBANA.

Los interesados aportaron el formulario No. 20220320101000516 41 de declaración del Impuesto de delineación urbana con referencia de recaudo No. 22320005164, presentado el 11 de noviembre de 2022, por un valor de $287.098.000.

ARTÍCULO 10° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 9° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrículas inmobiliarias No. 50N-20807451, 50N-20600549, 50N-20746518, 50N-20369691.
3. Treinta y nueve (39) planos arquitectónicos (2 planos generales), (15 planos Torres 7 y 8) y (22 planos Torre 3)
4. Memoria de cálculos (15)
5. Anexo a Memorias de Cálculo (3)
6. Estudio de suelos (4)
7. Anexo Estudio de suelos (1)
8. Planos estructurales (164)
9. Memorias Elementos no Estructurales: (3)

11001-1-22-3834

Continuación Acto Administrativo N° *DE* 24 NOV 2022

10. Planos Elementos no Estructurales: (3)
11. Informe de Seguridad Humana (2)
12. Informe de Revisor (5) (T3, T7 y T8, Plataforma 7 y 8, Plataforma C, Conexiones)

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto arquitectónico y estructural aprobado.

ARTÍCULO 11°

El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra el proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con el Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 24 NOV 2022

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA CURADORA URBANA 1

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1 BOGOTÁ D.C

Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Área Arquitectura

Abog. Ángela Viviana Forero
Área Jurídica

Ing. Tatiana Reviakina
Área Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 26 DIC 2022

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-1736 **DE** 10 OCT 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 27 de diciembre de 2019, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256, el cual cobró fuerza ejecutoria el 31 de diciembre de 2019.

2. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-0837, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

3. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-1480, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

4. Que el 13 de octubre de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-2525, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

5. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-21-1047, el entonces Curador Urbano No. 5 de Bogotá, D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-1736 **DE** 10 OCT 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

6. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2820, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

7. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-1997, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

8. Que el 01 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2579, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-1-19-3256, extendiendo su vigencia hasta el 30 de septiembre de 2023.

9. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3833, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

10. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3834, la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

11. Que mediante Escritura Publica No. 4157 del 16 de diciembre de 2021, protocolizada en la Notaria treinta y uno del Círculo de Bogotá, D.C, se efectuó un desenglobe sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20369691, derivándose los folios de matrícula 50N-20600549 / 50N-20746518 / 50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048.

12. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND.

13. Que la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C. No. 52.833.121, en calidad de Representante Legal de la sociedad KORNER S.AS, con Nit.

203
209

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736 10 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

No. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.105.308-3, titular del acto administrativo en mención, presentó ante este despacho el 05 de octubre de 2023, mediante radicación No. 11001-3-23-1870, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.

14. Que con la solicitud se allegó certificación del Ingeniero WILSON GUILLERMO VELANDIA TORRES, identificado con C.C. No. 79.754.490 y portador de la Matrícula Profesional No. 25202154770 CND, quien en su condición de Constructor Responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance del 50.76% de la estructura portante.

15. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

> (…) *el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutara durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

11001-3-23-1736 10 OCT 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

1. *En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
2. *En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
3. *En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces (..)":*

16. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

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

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad KORNER S.AS, con Nit. No. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES – PROPIEDAD

204

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-1736 **DE** 10 OCT 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

HORIZONTAL con Nit. No. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E – PROPIEDAD HORIZONTAL con Nit. No. 901.105.308-3, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 50N-20369691 / 50N-20600549 / 50N-20746518 / 50N-20807451 / 50N-20873585 / 50N-20883033 / 50N-20897047 / 50N-20897048, 50N-20907282, ubicado en la KR 6 155 C 20 / AK 7 156 56 / KR 7 155 C 20 LOTE SUB ETAPA 3 / LOTE NOTH POINT LIFT / LOTE NOTH POINT STUDIOS 2 / LOTE NUMERO 3 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Usaquén.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable, de conformidad con el artículo 29 Decreto 1783 de 2021, que modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es 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 quede en firme el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO. La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Constructor otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, junto con sus modificaciones, se mantienen.

REFERENCIA: 11001-3-23-1870.

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-23-1736 **DE** 10 OCT 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyectó JPA
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 11 OCT 2023

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-23-1859 RES 11001-3-23-1736

Expedida: 10-oct-2023 - Ejecutoriada: 11-oct-2023 - Vigencia: 11-oct-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 OCT 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 27 OCT 2023

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
11001-3-23-0419	1
FECHA DE RADICACIÓN	
28-mar.-2023	
FECHA DE RDF	
29-mar.-2023	
CATEGORÍA: IV	

RESUELVE

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-URZ	a. UPZ No. 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0277 DE 2009	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA		
1.2. PLANEAMIENTO	a. Renovacion en Masa: Media-Alta	b. Encharcamiento: No Desbordamiento: No Remp. Jardi: No Torrencialidad: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	CENTROS - DEPOSITO LADERA	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICION	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACION
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV.	VIS-PUB.	BICICL.	2.4. ESTRATO	4
Oficina	No	No Aplica	GA	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE		
Comercio	No	Zonal	GA	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE		
Vivienda Multifamiliar	Si	No Aplica	126	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE		
Número Unico Industrial	Total Usuarios de la Intervención:		126	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT STUDIOS 2						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 36819.34	VIVIENDA	0,00	0,00	253,40	253,40	0,00	3.807,44	0,00	4.060,84
SÓ. ANO (S) 12519.63	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO 8424.93	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO 8908.08	INSTIT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES 183862.84	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO 211715.49	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	253,40	253,40	0,00	3.807,44	0,00	4.060,84
	GESTION ANTERIOR				14.653,47			DEMOLICION:	22,18
LIBRE PRIMER PISO 27911.28	TOTAL CONSTRUIDO				15.084,08	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			GA

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No. PISOS PARE AISLA	17
b. ALTURA MAX EN METROS	53,75
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	1
e. No. FRENTES	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PTO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCION	NO APLICA

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	56,91	GA
LATERAL	———	———
POSTERIOR	———	———
POSTERIOR	———	———
ENTRE EDIFICACIONES	———	———
PATIOS	———	———

4.3 Edific. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN	
DEST. ANT.	
DEST. ANT.	

c. CERRAMIENTO PARAMENTOS
Altura DEST. ANT. mts - Longitud: G.A mts

c. VOLADOS	
DEST. ANT.	-
DEST. ANT.	

4.4 COEFICIENTE COMUNAL PRIVADO

ORIENTACIÓN	%	Mts
ZONAS HUMEDAS TIPO A	67,89	758,98
SERVICIOS COMUNALES	46,55	652,57
ESTACIONAM. ADICIONALES	10,60	150,12

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE ORIENTACION	CASCORES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONFINADO
c. METODO DE DISEÑO	Reglamento Ultimo
d. GRADO DISIPACION ELEM. NO ESTRUCTURALES	Alto
e. ANALISIS DINAMICO	Analisis dinamico elastico (Modal)

a. RETIROS

b. DISPOSICIÓN DE RETIROS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS

0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectura (2) / Planos Arquitectura (2) / Planos Estructura (1) / Planos Arquitectura (2) / Planos Estructura (1) / Planos Arquitectura (2) / Planos Estructura (1) / Planos Arquitectura (2) / Planos Estructura (1) / Planos de Detalles Arquitectura (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alejandra Landeta T.P.:110366	Tatiana Revuelta T.P.:2520245104 CND	Marcela Flórez T.P.:A25622006-52738985	Raúl Cuellar T.P.:257(0-29699	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320004444	28-sept.-23	4.060,84	$4.902.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elemento constitutivos del espacio público.

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto qu la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decret único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en lo términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que l requiera.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en l bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. 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. Hast tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación el[illegible] po parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico d 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 si haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma qu la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante e desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entida 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 d predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de su competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentre ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones reglamentaciones).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espac público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 d 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución d las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual debe permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforma con la base gravable establecida en Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuev unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier ot sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nuev deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuan dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de l situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por l perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán respond con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilid civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proce constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificacion (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiq sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturaci individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACION	PAGINA
11001-3-23-0420	1
FECHA DE RADICACION	
28-mar.-2023	
FECHA DE RDP	
28-mar.-2023	
CATEGORIA: IV	

Acto Administrativo No. 001-3-23-1860 11001-3-23-1736

Expedida: 10-oct-2023 - Ejecutoriada: 11-oct-2023 - Vigencia: 11-oct-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 OCT 2023 FECHA DE EJECUTORIA 27 OCT 2023

[illegible]

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 11 (San Cristóbal Norte). Decr. [illegible]	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: UN / d. EDIFIC.: UN
e. AREA ACTIVIDAD:	N/A	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media; b. Encharcamiento: Alto-Media; Desbordamiento: No; Romp Jarill: No; Torrenciales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACION	DEPOSITO LADERA / PIEDEMONTE A / CERROS

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICION	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Oficinas	No	No Aplica	G.A	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE
Comercio	No	Zonal	G.A	LC VIGENTE	LC VIGENTE	LC VIGENTE
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	139	139	24	0
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		139	139	24	0

2.3. DEMANDA	C
2.4. ESTRATO	4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: NORTH POINT LIFT

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	36819,34
SOTANO (S)	12560,70
SEMISOTANO	6219,89
PRIMER PISO	8911,87
PISOS RESTANTES	183888,36
TOTAL CONSTRUIDO	211580,82
LIBRE PRIMER PISO	27907,47

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	273,64	273,64	0,00	4.196,24	0,00	4.469,88
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 INTERVENIDO	0,00	0,00	273,64	273,64	0,00	4.196,24	0,00	4.469,88
GESTION ANTERIOR				14.302,16		DISMINUCIÓN:		398,30
TOTAL CONSTRUIDO				14.177,50	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE
c. SOTANOS	LC VIGENTE
d. SEMISOTANO	LC VIGENTE
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	603,30	62,75
SERVICIOS COMUNALES	263,43	27,40
ESTACIONAM. ADICIONALE	100,80	10,48

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	LC VIGENTE	G.A
LATERAL	LC VIGENTE	G.A
POSTERIOR	—	—
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONE	LC VIGENTE	G.A
PATIOS		—

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
LC VIGENTE
LC VIGENTE

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO
LC VIGENTE
LC VIGENTE

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

[illegible]

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

[illegible]

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landez T.P:110388	Tatiana Restrepo T.P:2520245104 CND	Marcela Torres T.P:A25622006-52938395	[illegible] T.P:25700-29896	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320004472	29-sept.-23	4.469,88	$5.283.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los element constitutivos del espacio público.

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto q la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decre único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en l términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobado 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 bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. 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. Has tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido p parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico 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 s haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma q la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entid 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 d predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de s competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentr ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones reglamentaciones).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espac público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual debe permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuev unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier ot sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nue deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuan dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de l situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por l perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán respond con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilid civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proce constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificacion (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiq sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40906 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturaci individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-23-1558	1
FECHA DE RADICACIÓN	
24-ago.-2023	
FECHA DE ROF	
24-ago.-2023	
CATEGORÍA: III	

Acto Administrativo No. 11001-3-23-2459

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DIC 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 29 DIC 2023

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / LOTE NORTH POINT STUDIOS KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / LOTE NORTH POINT STUDIOS 2 (ACTUAL) / LOTE NORTH POINT TORRE 3 AK 156 55 (ACTUAL) / LOTE SUR ETAPA 2 SEGUNDA ETAPA C EMPRESARIAL KR 7 155 10 (ACTUAL) / KR 7 155 C 20 (ACTUAL) / LOTE NORTH POINT STUDIOS 3 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0194UODE / AAA0000AAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N20389501 / 050N20977046 / 050N20833033 / 050N20897047 / 050N20900549 / 050N20748518 / 50N20907292, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 000, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 156 (Localidad Usaquén). PARA LA ETAPA 8, PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACION DE UN PISO (1) DE ALTURA CON CUBIERTA LIVIANA, PARA UNA UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VIS, CON UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO, SE APRUEBAN LOS PLANOS DE AUNDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR AGRUPACIÓN DE LOTES Y SIMULTANEAMENTE SE APRUEBA EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DEL PROYECTO DENOMINADO NORTH POINT. Titular(es): ZAFIRO S.A.S con NIT 900100822-1 (Representante Legal: MELGAREJO MORENO PAULA con CC. 52833121) / KORNER SAS con NIT 901258454-7 (Representante Legal: MELGAREJO MORENO PAULA con CC. 52833121) / NORTH POINT TORRE TRES - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 900330270-2 / EDIFICIO NORTH POINT TORRE KRYSTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 900942226-5 (Representante Legal: PINZON MARQUEZ CAMILO ANDRES con CC. 80152974) / EDIFICIO NORTH POINT TORRE E - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 901126308-3 (Representante Legal: OTALVARO CIRON VIVIANA ANDREA con CC. 20646108) / EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS - PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 0-. Constructor responsable: VELANDIA CRFS WILSON con CC 79754493 Mat. 2520215477CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr. 0327 DE 2006		b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
			e. CÓD:	f. EJE:	g: PL 1:5000:
h. AREA ACTIVIDAD:			i. ZONA: RESIDENCIAL		
j. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	k. MODALIDAD: URBANISTICA	CONTINUIDAD DE NORMA:	DECRETO 336 DE 1992	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	CERROS	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3: DEMANDA	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4: ESTRATO	4
Vivienda Unifamiliar	No	No Aplica	1	0	0	0		
Sistema: Lotes Individual	Total despues de la intervención:		0	0	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT CASA						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrm.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE: 38819.34	VIVIENDA	39.06	0.00	0.00	39.06	0.00	0.00	0.00	39.06
SOTANO (S): 0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO: 0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO: 39.06	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES: 0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO: 39.06	TOTAL INTERVENIDO	39.06	0.00	0.00	39.06	0.00	0.00	0.00	39.06
	GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICION TOTAL:		0.00
LIBRE PRIMER PISO: 36760.28	TOTAL CONSTRUIDO				39.06	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	1
b. ALTURA MAX EN METROS	3.12
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN

CA POR LA KR 7
5,00 MTS POR CL 156

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

NO APLICA
NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00



4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (7) / Planos Alinderamiento (5) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (11) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. 2003 A 2100 NOMENCLATURA ACTUAL
2. AREA Y LINDEROS SEGÚN TITULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANO UNIDO/TESTO Y NO DIFERIDOS ANTERIORES
3. EL PRESENTE ACTO APROBATORIO SE REALIZÓ CON EL CÓDIGO CLAVE UNIFICADO NO EDIFICADOS EN LOS MANZANAS CU-5-412-A CU-5-412-B – "EXCEPCIONALIDAD" DEL DECRETO 555 DE 2021. LO ANTERIOR EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 343 DEL ESTADO DECRETO. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR LA SE APLICARÁ LA NORMA ORIGINAL DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 336 DE 1992).
4. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR AGRUPACIÓN DE LOTES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. NO AUTORIZA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA ÚTIL OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN.
5. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO APRUEBA EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DEL PROYECTO DENOMINADO NORTH POINT, Y LA APROBACIÓN DE LA 2 ETAPA SE BASÓ EN LOS TÉRMINOS DEL PARÁGRAFO 3, DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 10° DEL DECRETO NACIONAL 1783 DE 2021.
6. SE APRUEBA LA ETAPA 8 DENOMINADA NORTH POINT CASA, PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACIÓN DE UN PISO DENOMINADA NORTH POINT CASA.
7. SE ACLARA QUE EL PUNTO 3.2 DEL PRESENTE ACTO APROBATORIO CITA UN AREA DEL LOTE TOTAL DEL SUPER LOTE 2, LAS AREAS CONSTRUIDAS QUE SE APRUEBAN SON LAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN, AREA DELIMITADA POR LA POLIGONAL DE LOTES DE LA ETAPA 8 QUE ES NO. AREA DEL PRIMER PISO 39.06 M2, TOTAL CONSTRUIDO 39.06 M2 Y AREA LIBRE 36760.28.
8. LA PENALIZACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELECTRÓNICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 18 0398 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEGADAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AÉREAS.
9. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CUMPLIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 555 DE 2021. LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADOS, ESTABLECEN QUE LAS AMPLIACIONES, COMO LA APROBADA EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO PODRÁN SER APROBADAS EN EL MISMO DISEÑO DE LA CONSTRUCCIÓN. ESTE PROYECTO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL DECRETO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. RECUERDE CONTAR EL USO DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL PREDIO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE RDFAN NO 20236-20 DE 2023 Y EL CONCEPTO TÉCNICO DE FORAC CT 4911 DE 2023 RESPECTO DE PROCEDENCIA DE REMOCIÓN EN MASA, POR EL CUAL SE CONCLUYE QUE EL ESTUDIO DE RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA, ELABORADO POR LA FIRMA ALFONSO URIBE Y CIA LTDA CUMPLIO CON TODAS LOS TERMINOS DE REFERENCIA.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA: Y PRORROGAS: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE SU PLAZO INICIAL.

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

RIESGO: CADUCIDAD: LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 135 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO QUEDARÁ LA FECHA DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO HUBO INTERPOSICIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTE RESOLUTIVA DE PLENA VIGENCIA PARA LOS PREDIOS EN EL POLIGONO DE AMENAZA ALTA/MEDIA POR LOS MISMOS, NO HA PASADO EL PERIODO DE TIEMPO DE PLENA VIGENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Barrero T.P.: 241775	Tatiana Revelana T.P:2520245104 CND	Marcela Forero T.P:A25622006-02736885	Ruth Cubillos T.P:25700-29699	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-1558	2
Acto Administrativo No. 11001-3-23-2489	FECHA DE RADICACIÓN 24-ago.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 27 DIC 2023 / FECHA DE EJECUTORIA 29 DIC 2023	FECHA DE RDF 24-ago.-2023	
	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002332000576	22-dic.-23	35,06	$1.387.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elemento constitutivos del espacio público.

2 Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no 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.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que lo requiere.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017)

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienan en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-25-0696
FECHA DE EXPEDICIÓN	27 MAR 2025
FECHA DE EJECUTORIA	26 MAR 2025

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0080
FECHA DE RADICACIÓN	24-ene.-2025
FECHA DE RDF	30-ene.-2025
CATEGORÍA:	III

PÁGINA 1

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorias, Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 20 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0184UCOE Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N20566981, Número de Manzana Catastral 009 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 155 (Localidad Usaquén).- PARA LA ETAPA 9 DEL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DENOMINADO NORTH POINT FOREST PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACIÓN DE TRES (3) P/S DE ALTURA CON CUBIERTA PLANA, PARA VEINTE (20) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON QUINCE (15) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, NUEVE (9) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, TRECE (13) CUPOS DE BICICLETAS Y UN (1) DEPÓSITO. Titular(es): ZAFFIRO con NIT 900100622-1. Constructor responsable: VELANDIA TORRES WILSON GUILLERMO con CC 79754690 Mat: 2520215427D CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte); Dec. 0377 De 2006	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A	
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL		
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA		
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C4/5-TA/SP	j. NORMA COMPLEMENTARIA:	DECRETO 336 DE 1992 / RESOLUCIÓN 1105 DE 1994		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-Alta	b. Encharcamiento: No Desbordamiento: No Rompimiento: No Av Torrenciales: Bajo	1.3 MICRO-ZONIFICACION:	CERROS/DEPOSITO LADERA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	20	15	9	13		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		20	15	9	13		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT FOREST						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 36819,34	VIVIENDA	1.956,21	0,00	0,00	1.956,21	0,00	0,00	0,00	1.956,21
SOTANO (S) 0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO 0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO 623,58	INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES 1332,63	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO 1956,21	TOTAL INTERVENIDO	1.956,21	0,00	0,00	1.956,21	0,00	0,00	0,00	1.956,21
LIBRE PRIMER PISO 36195,76	GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0,00
	TOTAL CONSTRUIDO				1.952,21	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	9,00
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	———	--
LATERAL	———	--
POSTERIOR	———	--
POSTERIOR	———	--
ENTRE EDIFICACIONE	———	--
PATIOS	———	--

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

NO APLICA

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

NO APLICA

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

4.4 EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	241,12	200,34
SERVICIOS COMUNALES	311,32	258,67
ESTACIONAM. ADICIONALE	85,84	71,32

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONFINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (21) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
2. AREA Y LINDEROS SEGÚN TITULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANO URBANÍSTICO Y EN GESTIONES ANTERIORES Y EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DEL PROYECTO DENOMINADO NORTH POINT APROBADO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2489 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023.
3. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE EL PROYECTO CORRESPONDE A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).
4. SE APRUEBA LA ETAPA 9 DENOMINADA NORTH POINT FOREST, PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACIÓN DE TRES (3) PISOS DE ALTURA, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS.
5. LA ETAPA 9 CONTARA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS EDIFICIOS NORTH POINT STUDIOS 7 Y 8 UBICADOS EN LA ANTERIOR ETAPA 6, CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA LICENCIADA DE 39.665,39 M2 EDIFICACIONES QUE NO SE EJECUTARON, POR LO CUAL SE IMPLANTA EL NUEVO PROYECTO DENOMINADO NORTH POINT FOREST.
6. SE ACLARA QUE EL PUNTO 3.2 DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO CITA LAS EL ÁREA DEL LOTE TOTAL DEL SUPER LOTE 2, LAS ÁREAS CONSTRUIDAS QUE SE APRUEBAN SON LAS QUE SE DESGLOSAN A CONTINUACIÓN: ÁREA DELIMITADA POR LA AGRUPACIÓN DE LOTES DE LA ETAPA 9 - 2386,84 M2, ÁREA DE PRIMER PISO 623,58 M2, ÁREA PISOS RESTANTES: 1332,63, TOTAL CONSTRUIDO 1.956,21 M2 Y ÁREA LIBRE 413,42 M2.
7. EL PREDIO SE UBICA EN PROTECCIÓN DEL ENTORNO PATRIMONIAL, SIN EMBARGO LA EDIFICACIÓN APROBADA MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO CUENTA CON VISUAL DESDE EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL O AL MISMO TIEMPO CONVIVE, DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 95 DEL DECRETO 555 DE 2021.
8. CUENTA CON MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. , ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 DE NSR-10 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, EL PROYECTO CUENTA CON LA RIESGO TÉCNICO CT 4917 RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA, POR EL CUAL "ESTUDIO DE RIESGOS POR FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA PROYECTO NORTH POINT, LOCALIDAD USAQUÉN" CUMPLE LA TOTALIDAD DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA ESTABLECIDOS POR LA ENTIDAD PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA CLASE DE ESTUDIOS, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1785 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SANCHEZ, M.P. 2520247246 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES NO SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0317 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO CUERDA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Segura T.P: 248281	Tatiana Rondón T.P:2520245104 CND	Marcela Castro T.P:A2562200052736386	Luisa Moreno T.P:A20312021-1013653902	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0080	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0696	FECHA DE RADICACIÓN 24-ene.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 19 MAR 2025 FECHA DE EJECUTORIA 26 MAR 2025	FECHA DE RDF 30-ene.-2025	
	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002532000094s	06-mar.-25	1.956,21	$80.800.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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.

4. 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 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

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

20. 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.

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

22. 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 6 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3085 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIUAP Resolución 030 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado po el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5503 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 119583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.: 1001 - 3 - 25 - 0686 11001-1-19-3256

Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sep-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 MAR 2025 | FECHA DE EJECUTORIA: 26 MAR 2025

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-25-0081	1
FECHA DE RADICACIÓN	
24-ene.-2025	
FECHA DE RDP	
30-ene.-2025	
CATEGORÍA: IV	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 20 (ACTUAL) / KR 6 155 C 20 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0184UODE / AAAAAAAAAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20389591 / 20N20907282, Número de Manzana Catastral 031 y lote(s) de manzana catastral 020, Manzana Urbanística ÚNICA del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 155 (Localidad Usaquén).. LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN TOTAL DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO APROBADO Y LA AMPLIACIÓN EN SÓTANOS, SEMISÓTANO Y PRIMER PISO PARA LA TORRE DENOMINADA NORTH POINTH STUDIOS 3 LA CUAL SE UBICA EN LA ETAPA 7 DEL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DENOMINADO NORTH POINT APROBADO MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2489 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023. Titular(es): KORNER SAS con NIT 901258454-7. Constructor responsable: VELANDIA TORRES WILSON GUILLERMO con CC 79784480 Mat: 25202154770 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6 de 1990	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Decr: 0377 DE 2006	a. COD: DRE RI	b. EJE: N/A	c: PL 1:5000: 13
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media-	b. Inundación: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	CERROS/DEPOSITO LADERA
1.4 COTINUIDAD DE LA NORMA:	DECRETO 336 DE 1992 Y RESOLUCIÓN1108 DE 1996			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
VER ANEXO					
11001-1-19-3256	Licencia de Construccion	27-dic-2019	31-dic-2019	30-sep-2023	11001-1-19-3277

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	D
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	398	40	25	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		398	40	25	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NORTH POINT STUDIOS 3 - ETAPA 7	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	1035.90
SÓTANO (S)	1812.92
SEMISÓTANO	701.36
PRIMER PISO	804.09
PISOS RESTANTES	13892.87
TOTAL CONSTRUIDO	17011.23
LIBRE PRIMER PISO	932.81

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	465.37	465.37	0.00	15,772.13	0.00	16,237.50
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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 INTERVENIDO	0.00	0.00	465.37	465.37	0.00	15,772.13	0.00	16,237.50
GESTION ANTERIOR				16,545.86		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0.00
TOTAL CONSTRUIDO				17,011.23		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	21/22
b. ALTURA MAX EN METROS	88.10 / 94.10
c. SOTANOS	4
d. SEMISOTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	---	---
LATERAL	---	---
POSTERIOR	---	---
POSTERIOR	---	---
ENTRE EDIFICACIONE	---	---
PATIOS	---	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
NO APLICA
NO APLICA
b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
c. VOLADIZO
NO APLICA
NO APLICA
d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0,00



4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	74,82	1153,28
SERVICIOS COMUNALES	29,71	458,03
ESTACIONAM. ADICIONALES	10,19	157,02

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	CAISSONS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (23) / Planos Alinderamiento (17) / Anexo Estudio de suelos (2) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Estructurales (56) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. PARA LO SUSCRITO SOBRE TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANO URBANÍSTICO Y EN GESTIONES ANTERIORES Y EL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DEL PROYECTO DENOMINADO NORTH POINT APROBADO MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2489 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023.
3. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE APRUEBA ÚNICAMENTE PARA LA ETAPA 7, DONDE SE VENDRÁ LA EDIFICACIÓN DENOMINADA NORTH POINT STUDIOS 3, CONSTA DE SÓTANOS, PISO 1, MEZZANINE, PARA DESARROLLAR UNA EDIFICACIÓN DE VEINTIÚN (21) PISOS, ALTURA CON CUBIERTA DE 88.10 METROS, UN (1) SEMISÓTANO, PARA DESARROLLAR EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON CUARENTA (40) CUPOS DE PARQUEO DISTRIBUIDOS EN PARA RESIDENTES Y VEINTICINCO (25) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, UN ÁREA DE 1035.90 M2 PARA UBICAR LOS 398 APARTAMENTOS Y 1 LOCAL NO PARA UBICAR CUPOS DE MOTOS, PODRÁ DISPONER.
4. PARA ACTIVIDADES Y ESPACIOS DENTRO EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 555 DE 2021.
6. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE UBICA EN LA ETAPA 7 DEL PROYECTO POR ETAPAS DENOMINADO NORTH POINT CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N20907282.
7. LA PRESENTE INTERVENCIÓN RECAE ÚNICAMENTE SOBRE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N20907282 CORRESPONDIENTE LOTE NORTH POINT STUDIOS 3.
8. LOS USOS DE COMERCIO ZONAL Y OFICINAS SE MANTIENEN SEGÚN LO APROBADO EN ACTOS ADMINISTRATIVOS ANTERIORES. EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SOLO SE MODIFICA LA ETAPA 7, EDIFICIO DENOMINADO NORTH POINT STUDIOS 3 PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS.
9. CUENTA CON TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, CONFORMIDAD CON LA LEY 1618 DE 2013, REFERENCIADAS EN EL PLANO A-19.
10. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
11. ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA NORMATIVA DEL PLAN TODO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, PRESENTE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 EL DECRETO 945 DE JUNIO 1200 DE 2017, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE A.2.2.3 DE NSR, SUPERVISIÓN CONTINUA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA INSPECCIÓN ESTRUCTURAL REQUERIDA EN EL ALCANCE DEL PRESENTE CRÉDITO SUPERVISOR TÉCNICO, M.P. 25202-170181 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE QUIEN CUMPLIRÁ LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA, EL PUESTO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS CONFORME EL TÍTULO J Y EL TÍTULO D DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A 1.5.1.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LOS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0331 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-3256.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curadora Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EJECUTORIA: CON EL CUMPLIMIENTO EN EL ARTÍCULO 101 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO CONSTA EN LA CARTILLA DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APLICA EL ARTÍCULO 99 DEL MISMO DECRETO LEY EN MENCIÓN, POR LO TANTO NO ES NECESARIO EL PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Rincón T.P 348781	Tatiana Revelena T.P:2520245104 CND	Marcela Forero T.P.A25522000-92730085	Luisa Moreno T.P:A20312021-1013653982	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0081	2
Acto Administrativo No: 11001-3-25-0686 11001-1-19-3256	FECHA DE RADICACIÓN 24-ene.-2025	
Expedida: 27-dic-2019 - Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sept-2023	FECHA DE RDF 30-ene.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 MAR 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 26 MAR 2025	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00025320001072	12-mar.-25	10.257,50	$559.021.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (10) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se re[illegible] su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los noticios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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 precisado 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.

16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

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

20. 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.

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

22. 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 6 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3060 de31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con cerramiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16284 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5050 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 86 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113683 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0081	3
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0686 11001-1-19-3256	FECHA DE RADICACIÓN 24-ene.-2025	
Expedida: 27-dic-2019 – Ejecutoriada: 31-dic-2019 - Vigencia: 30-sep-2023	FECHA DE RDF 30-ene.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 MAR 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 26 MAR 2025	CATEGORÍA: IV	

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA DE VIGENCIA	NO. DE RADICACIÓN
RES 1108		13-dic-96			96110783000
LC 14-5-0257	Licencia de Construcción	16-abr-14	28-may-14	28-may-16	14-5-0036
MLC 14-5-0257	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	10-feb-16	19-feb-16	28-may-16	15-5-1583
RES 16-5-0579	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	01-abr-16	01-abr-16	28-may-16	15-5-1583
RES 16-5-0835	Prórroga de Licencia de Construcción	12-may-16	20-may-16	28-may-17	16-5-0784
RES 16-5-1072	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	21-jun-16	28-jun-16	28-jun-16	16-5-0783
MLC 14-5-0257	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	31-ago-16	16-sep-16	28-may-17	16-5-1027
RES 17 -5-0703	Prórroga de Licencia de Construcción	22-may-17	30-may-17	28-may-18	17-5-0870
11001-1-19-3099	Licencia de Subdivisión	10-dic-19	16-dic-19		11001-1-19-3538
11001-1-19-3256	Licencia de Construcción	27-dic-19	31-dic-19	30-sep-23	11001-1-19-3277
11001-1-20-0837	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	17-mar-20	17-abr-20	31-dic-21	11001-1-19-3600
11001-1-20-1480	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	30-jun-20	02-jul-20	30-sep-22	11001-1-20-0384
11001-1-20-2525	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	13-oct-20	21-oct-20	30-sep-23	11001-1-20-1152
11001-5-21-1047	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	31-ago-21	08-sep-21	30-sep-22	11001-5-21-0369
11001-1-21-1712	Licencia de Subdivisión	01-sep-21	16-sep-21	16-mar-22	11001-1-21-2338
11001-1-21-2820	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	03-dic-21	06-dic-21	30-sep-23	11001-1-21-1494
11001-1-21-2819	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	03-dic-21	06-dic-21		11001-1-21-3971
11001-1-22-1997	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	13-jun-22	14-jun-22	30-sep-23	11001-1-22-0980
11001-1-22-2579	Prórroga de Licencia de Construcción	01-ago-22	16-ago-22	30-sep-23	11001-1-22-1706
11001-1-22-3824		24-nov-22	26-nov-22	26-nov-22	11001-1-22-1706
11001-1-22-3833	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	24-nov-22	26-dic-22	30-sep-23	11001-1-21-4694
11001-1-22-3834	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	24-nov-22	26-dic-22	30-sep-23	11001-1-21-4609
11001-3-23-1605	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	27-sep-23	05-oct-23	11-oct-25	11001-3-23-0312
11001-3-23-1736	Revalidación Licencia	10-oct-23	11-oct-23	11-oct-25	11001-3-23-1870
11001-3-23-1859	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	23-oct-23	27-oct-23	11-oct-25	11001-3-23-0419
11001-3-23-1860	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	23-oct-23	27-oct-23	11-oct-25	11001-3-23-0420
11001-3-23-2489	Licencia de Construcción	27-dic-23	29-dic-23	29-dic-23	11001-3-23-1558

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
SANTIAGO VALQUERO SANZ 3 ABOGADO T.P. 248761	TATIANA REVIAKINA 3 INGENIERA T.P. 2520245104	ARQUITECTA T.P. A2582200852736385	ARQUITECTA T.P. A2031202101613653982	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-25-0897	1
FECHA DE RADICACIÓN	
23-may.-2025	
FECHA DE RDF	
23-may.-2025	
CATEGORÍA: IV	

Acto Administrativo No: 11001-3-25-1315 11001-3-23-2489

Expedida: 27-dic-2023 - Ejecutoriada: 29-dic-2023 - Vigencia: 29-dic-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 AGO 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 13 AGO 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, los Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorga: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) CONST Y LC CONST, en las modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 6 155 C 28 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0094UIDE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N20899991, Número de Manzana Catastral 023 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística ÚNICA del Lote Urbanístico GL 2, correspondiente a la Urbanización CENTRO EMPRESARIAL 155 (Localidad Usaquén). LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CONSISTE EN LA REDISTRIBUCIÓN DE LAS ETAPAS 6, 8, 10, 11, 13, 13 Y GENERACIÓN DE LA ETAPA 13 D Y 13 D DEL PROYECTO GENERAL POR ETAPAS DENOMINADO NORTH POINT Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA ES PARA LA ETAPA 13 D, EN LA CUAL SE DESARROLLA UNA EDIFICACIÓN PARA UN TANQUE DE RESERVA DE AGUA POTABLE. Titular(es): KORNER [illegible] con NIT 901358154-7. Constructor responsable: VILLAMIZAR TORRES WILSON GUILLERMO con CC 79724490 (Mat: 3390215477DCMC). Caracterización básicas.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 11 (San Cristobal Norte). Dec. 0277 DE 2020	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: U/N	d. EDIFIC.: U/N
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	CERRO ORIENTAL LADERA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
i. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/49-TA/SP/ Y OTROS AAERAE UPL TOBERIN	j. NORMA COMPLEMENTARIA	DECRETO 338 DE 1992	

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Medio-Alta	Inund. Encharcamiento:	No	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Represamiento de Juillón:	No

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-23-2489	Licencia de Construcción	27-dic-2023	29-dic-2023	29-dic-2026	11001-3-23-1658

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	N/A
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		N/A

2.2. ESTACIONAMIENTOS

PRIV	VIS-PUB	BICICL.
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

2.3. DEMANDA: D

2.4. ESTRATO: 4

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: NORTH POINT REGIMEN DE ETAPAS Y TANQUE — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO

LOTE	38819.34
SOTANO (S)	176.70
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	0.00
PISOS RESTANTES	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	176.70
LIBRE PRIMER PISO	38819.34

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	176.70	0.00	0.00	176.70	0.00	0.00	0.00	176.7
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
TOTAL INTERVENIDO	176.70	0.00	0.00	176.70	0.00	0.00	0.00	176.7
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		0.0
TOTAL CONSTRUIDO				176.70	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	0
b. ALTURA MAX EN METROS	1.50
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO APLICA / NO APLICA

b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO: NO APLICA / NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	N/A
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectonicos (3) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (12)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UNIDAD DE NORMATIVA UNIDAD NORMATIVA / UNA ACTUAL
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANOS URBANÍSTICOS Y EN DECISIONES ANTERIORES.
3. EL PREDIO OBJETO DE ESTA ACTUACIÓN ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (APROBADOS NO EDIFICADOS) EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 675 DE 2001 Y DEMÁS NORMAS QUE LA COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN.
4. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO AFECTA LA VIGENCIA DE LA LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2489 EN EL 27 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LO QUE NO SEA OBJETO DE MODIFICACIÓN EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. LA NORMA ORIGINAL DE LA URBANIZACIÓN (DECRETO 338 DE 1992).
5. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO MODIFICA LA EJECUCIÓN DE LAS ETAPAS 6, 8, 10, 11, 13, 13 Y GENERACIÓN DE LA ETAPA 13 D Y 13 D Y SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DEL TANQUE DE AGUA POTABLE EN LA ETAPA 13D ÚNICAMENTE, SEGÚN PLANOS EN LOS TÉRMINOS DEL PARÁGRAFO 2, DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 10° DEL DECRETO NACIONAL 1783 DE 2021.
6. SE ACLARA QUE EL PUNTO 3.3 DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO CITA LOS LINDEROS DEL LOTE CORRESPONDIENTE AL SUPERLOTE 2. LAS ÁREAS CONSTRUIDAS QUE SE APRUEBAN SON LAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN, ÁREA DELIMITADA POR LA AGRUPACIÓN DE LOTES 3 DE LA ETAPA 13D LA CUAL CORRESPONDE A: 1040.39 M2, ÁREA DE SOTANO 176.70 M2 SEMISOTANO 401.69 M2, TOTAL CONSTRUIDO 1578.09 M2 Y ÁREA LIBRE 1040.39 M2.
7. LAS ÁREAS ARQUITECTÓNICAS INDICADAS CORRESPONDEN ÚNICAMENTE A LA ETAPA 13 D EN LA CUAL SE LOCALIZA EL TANQUE DE AGUA POTABLE.
8. EN CUANTO A LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO MODIFICA EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA VIGENTE OTORGADA MEDIANTE EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2489 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023, CON FECHA EJECUTORIA DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2023.
9. EN CUANTO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA QUE SE OTORGA MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SERÁ DE TREINTA Y SEIS MESES (36) MESES A PARTIR DE LA EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE QUEDEN EN FIRME, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 DEL DECRETO 1077 DE 2015, MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 21 DEL DECRETO 1783 DE 2021.
LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DEBERÁ RADICARSE CON LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA A MÁS TARDAR TREINTA (30) DÍAS HÁBILES ANTES DEL VENCIMIENTO DE LA RESPECTIVA LICENCIA. LA SOLICITUD DEBERÁ ACOMPAÑARSE DE LA MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE LA INICIACIÓN DE OBRA POR PARTE DEL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE. ... EN EL PROYECTO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO DEL DAMNIFICADO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE AFECTACIONES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS DE LOS CAPÍTULOS TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10.

ADVERTENCIAS Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-23-2489.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 194 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO CUESTIÓN A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES, POR LO EXIGIBLE EL PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Bayardo T.P 240755	PP Tatiana Revelkina T.P:2520245104 CND	Marcela Forero T.P:A2562208-52738385	Luisa Moreno T.P:A2031202 [illegible]053982	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0897	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-1815 11001-3-23-2489	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 27-dic-2023 - Ejecutoriada: 29-dic-2023 - Vigencia: 29-dic-2026	23-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 12 AGO 2025 FECHA DE EJECUTORIA 13 AGO 2025	FECHA DE RDF	
	23-may.-2025	
	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00025320003317	06-ago.-25	176.70	$8,482,000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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.

4. 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 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

7. Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Tecnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación acarreará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario celebre la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que exijan las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los ajustes ofertados al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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 presupuesto 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 particulas 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.

16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y entra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

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

20. 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.

21. 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.

22. 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 ahorro 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 6 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

28. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones)

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 de 2014 expedida por el IDU.

31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otra similares, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirse a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Tecnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptados en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 3993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

34. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 25, y 85 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolucion 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

REFERENCIA: CU3-25-4513.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2127 **DE** 12 SEP 2025

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023, expedida por este despacho, para para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 388 de 2025 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 27 de diciembre de 2019, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, mediante Acto Administrativo 11001-1-19-3256, el cual cobró fuerza ejecutoria el 31 de diciembre de 2019.

2. Que el 17 de marzo de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-0837, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

3. Que el 30 de junio de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-1480, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

4. Que el 13 de octubre de 2020, mediante Acto Administrativo 11001-1-20-2525, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

5. Que el 31 de agosto de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-5-21-1047, el entonces Curador Urbano 5 de Bogotá, D.C, Ing. Mariano Pinilla Poveda, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

6. Que el 03 de diciembre de 2021, mediante Acto Administrativo 11001-1-21-2820, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

REFERENCIA: CU3-25-4513.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2127 **DE** 12 SEP 2025

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023, expedida por este despacho, para para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

7. Que el 13 de junio de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-1997, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

8. Que el 01 de agosto de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2579, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-1-19-3256, extendiendo su vigencia hasta el 30 de septiembre de 2023.

9. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3833, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

10. Que el 24 de noviembre de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3834, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

11. Que el 27 de septiembre de 2023, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1605, este despacho, concedió una modificación a la Licencia de Construcción antes señalada.

12. Que el 10 de octubre de 2023, este despacho, mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1736, ejecutoriado el 11 de octubre de 2023, concedió revalidación de la Licencia de Construcción 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019, otorgándole vigencia por (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto mencionado, es decir hasta el 10 de octubre del 2025.

13. Que la señora PAULA ANDREA MELGAREJO MORENO, identificada con C.C. 52.833.121, en calidad de Representante Legal de la sociedad KORNER S.AS, identificada con Nit. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 901.105.308-3, titular de(l) acto

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3

REFERENCIA: CU3-25-4513.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2127 **DE** 12 SEP 2025

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023, expedida por este despacho, para para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

administrativo en mención, presentó ante este despacho el 13 de agosto de 2025, mediante radicación CU3-25-4513, solicitud de Prorroga de la Revalidación de licencia concedida mediante acto administrativo 11001-3-23-1736 del octubre de 2023.

14. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, vigente al momento de los términos de la licencia, establece que:

> *"La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado."*

15. Que, conforme a lo establecido en la norma citada, la solicitud de prórroga de la revalidación cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la sociedad KORNER S.AS, identificada con Nit. 901.258.454-7, fideicomitente de los fideicomisos denominados STUDIOS II / FAI PROYECTOS NORTH POINT STUDIOS 3, Representante Legal de la sociedad ZAFFIRO SAS, identificada con NIT 900.100.822-1, y apoderada de las sociedades NORTH POINT STUDIOS – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 901.663.245-0, NORTH POINT TORRE TRES – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 900.330.270-2, NORTH POINT TORRE KRYSTAL – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 900.842.226-5, NORTH POINT TORRE E – PROPIEDAD HORIZONTAL identificada con Nit. 901.105.308-3, prórroga de la Revalidación concedida mediante acto administrativo 11001-3-23-1736 del octubre de 2023, para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, en Bogotá D.C, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento del acto administrativo mencionado.

PARÁGRAFO: El término de vigencia del acto administrativo 11001-3-23-1736 del octubre de 2023 **se extiende hasta el 11 de octubre de 2026.**

REFERENCIA: CU3-25-4513.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2127 **DE** 12 SEP 2025

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Revalidación concedida mediante Acto Administrativo 11001-3-23-1736 del 10 de octubre de 2023, expedida por este despacho, para para el predio ubicado en la KR 6 155 C 20 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén.

ARTÍCULO 2. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-1-19-3256 del 27 de diciembre de 2019 y sus modificaciones, se mantienen.

ARTÍCULO 3. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Proyectó JPM
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 17 SEP 2025

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 13-10-2024 CÓDIGO PM05-FO124 VERSIÓN 7

30 214

1. IDENTIFICACIÓN

Aconejil.

PROYECTO:	NORTH POINT PARK		
ESTRATO:	6	No. de unidades de vivienda:	366
DIRECCIÓN:	KR 6 A 155C-20		
CONSTRUCTORA:	KOBNER S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa)	2/12/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos ofertados: _____

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 cuya 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? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por transición, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

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-2.3.14 Amenaza por movimiento en masa urbano y de expansión"? ☒ SI ☐ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con una o varias de los siguientes atributos? ☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas categoriadas 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 cubiertas 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 ISO 14025 en cerramiento	☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO 14025 en acero 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI B Corporation, Empresa BIC, ISO 14000, IsO 26000 o en su defecto de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Cubre Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Describir de manera general el sistema:

VIGAS Y CONCRETO SOBRE CAISSONS

2.8. PILOTES: ☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

CAISSONS

2.9. ESTRUCTURA — Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS DE CONCRETO

202

915

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO DE ARCILLA EN ALGUNOS MUROS DE LA FACHADA SEGUN DISEÑO

2.10.2. BLOQUE ☐ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE DE ARCILLA DE PERFORACIÓN VERTICAL EN MUROS PERIMETRALES E INTERIORES SEGUN DISEÑO

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

MUROS EN BLOQUE DE ARCILLA PAÑETADOS

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):

CRISTAL EXPORTADO CON MARCO EN ALUMINIO

Espesor del vidrio:

4MM

2.13. FACHADAS — Descripción y materiales a utilizar:

PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO A LA VISTA, MUROS EN BLOQUE DE ARCILLA PAÑETADOS Y PINTADOS, LADRILLO A LA VISTA Y VENTANERIA EN ALUMINIO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES — Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA NACIONAL

2.15. CUBIERTAS — Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta (s):

EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

2.16. ESCALERAS — Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO — Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA — Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE AGUA POTABLE Y TANQUE PARA RED CONTRA INCENDIO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA — La gestión del agua lluvia del uso 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 lineamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☐ NO	3 ASCENSORES CON CAPACIDAD PARA 13 PERSONAS CADA UNO
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	ACCESOS A LOS ESTACIONAMIENTOS
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☐ NO	SE ENTREGA EL ESPACIO SEMI DOTADO
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☐ NO	SE ENTREGA EL ESPACIO SEMI DOTADO
3.7. SAUNA	☐ SI	☐ NO	ESPACIO CON DOTACIÓN DE EQUIPOS
3.8. TURCOS	☐ SI	☐ NO	ESPACIO CON DOTACIÓN DE EQUIPOS
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	SE CUMPLE CON LO REQUERIDO POR NORMA
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	SE CUMPLE CON LO REQUERIDO POR NORMA
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	DE SUPLENCIA PARCIAL SÓLO PARA ZONAS COMUNES
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	ENCAPSULADA SEGÚN DISEÑO Y NORMAS DE ENEL CODENSA S.A.

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios requieren su ventilación 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 la modifique o ☒ SI ☐ NO aclare?

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2°k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	☐ SI	☒ NO	Características y materiales a utilizar:
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	☐ SI	☒ NO	Características y materiales a utilizar:
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN AGLOMERADO RECUBIERTO CON MELAMINA TIPO MADERA, COLOR ROBLE O SIMILAR

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	CONCRETO AFINADO NO NIVELADO
4.5.2. BAÑOS	CONCRETO AFINADO NO NIVELADO
4.5.3. HABITACIONES	CONCRETO AFINADO NO NIVELADO
4.5.4. COCINAS	CONCRETO AFINADO NO NIVELADO
4.5.5. PATIOS	NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES — Materiales a utilizar:

PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO A LA VISTA, MUROS EN BLOQUE DE ARCILLA PAÑETADOS Y PINTADOS, LADRILLO A LA VISTA Y VENTANERÍA EN ALUMINIO

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS	PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. EXTRACTOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESON	☐ SI	☐ NO	EN ACERO INOXIDABLE CON POCETA LAVAPLATOS INCLUIDA
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☐ NO

209

27

4.9. BAÑOS			Características
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☐ SI	☐ NO	CERÁMICA NACIONAL
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	EN MUROS DE DUCHA A ALTURA DE 2.30M EN CERÁMICA NACIONAL
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 Lpf/ 1.28 gpf - capacidad de descarga 4.8Lpf
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: consumo de agua Limit. por debajo de 0.6mpa 10.9
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Consumo de agua Limit. por debajo de 0.6mpa 15.2
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 10 L / min

4.10. ILUMINACION			Características				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☑ NO					
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	POSTE LED POTENCIA DE 13W Flujo luminoso de 2TLM temperatura de color 3000K				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	LED PANEL RD PRO de alta eficiencia, bajo consumo de energía				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	LED HERMÉTICA 36W NW UNV de alta eficiencia, proyección uniforme de la luz				
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 4.10.3.2 del RETIE/ AP para un espacio completamente cerrado)		☐ SI	☐ NO
			Características	
4.11.1. HABITACIÓN	☑ SI	☐ NO		
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO	NO APLICA	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO		

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

Se precisa que este formato podrá ser revisado en cuanto por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe incumplimientos de acuerdo a las deficiencias constructivas.

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

Firma representante legal o persona natural