



Bancolombia  
38976438

1

1794



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1794.-  
NUMERO: MIL SETECIENTOS NOVENTA Y  
CUATRO.

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y  
SIETE (77) DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (09) DE AGOSTO DE  
DOS MIL DOCE (2012).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION No. 1156 DE 1.996

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S-40608704.

CEDULA CATASTRAL: 001102461200000000 (EN MAYOR  
EXTENSION).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO: (X) MUNICIPIO:

BOGOTA D.C.-DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

DIRECCION DEL INMUEBLE: INMUEBLE(S):

APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) TORRE 1,  
del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD  
HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 5 B SUR NUMERO 3  
A-20, ANTES CARRERA 4 NUMERO 4-81 SUR.

CLASE DE ACTO : VALOR DEL ACTO

(0783) LIBERACION PARCIAL HIPOTECA

MAYOR EXTENSION \$ 8.730.000

(0125) COMPRA VENTA VIVIENDA

INTERES SOCIAL: \$64.000.000

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

DE CUANTÍA EN PESOS: \$44.800.000

(0315) CONSTITUCION PATRIMONIO DE

FAMILIA. \$ - 0 -

(0304) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO: (X)

VALOR SUBSIDIO: \$9.785.000

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR: COMPENSAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NIT o C.C.

DE: SOLAR CONSTRUCTORES S.A. NIT. 900.030.395-7

A: CARLOS ARLES OSORIO ARENAS

93.299.117

MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA

52.990.912

HIPOTECA PRIMER GRADO:

BANCOLOMBIA S.A.

890.903.938-8

LIBERACION PARCIAL

BANCOLOMBIA S.A.

890.903.938-8

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia ante mí GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY, NOTARIA SETENTA Y SIETE (77) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

#### PRIMER ACTO

#### LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA POR BANCOLOMBIA S.A.

**COMPARECIO:** EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 expedida en Bogotá, y manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que para los efectos de éste contrato obra en su calidad de APODERADO ESPECIAL de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín. -----

**SEGUNDO:** Que está suficientemente facultado para celebrar este acto mediante poder especial por documento privado que se le ha otorgado, documento este cuya copia se protocoliza en la presente escritura pública junto con el certificado de la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.**

**TERCERO:** Que mediante esta escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el (los) siguiente (s) inmuebles(s), objeto de la compra-venta e hipoteca que anteceden: el **APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) TORRE UNO (1)** el cual hace parte de la segunda etapa constructiva **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS**, ubicado en la **CALLE 5 B SUR NUMERO 3 A 20 ANTES CARRERA 4 N°.4-81 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C,



identificado (s) con el folio (s) de matrícula inmobiliaria número (s) **50S-40608704**, cuya descripción y ubicación aparecen en el **segundo** acto de esta escritura, de la **HIPOTECA DE MAYOR**

**EXTENSIÓN** constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** por **SOLAR CONSTRUCTORES S.A.**, mediante escritura pública número **setecientos ochenta y uno (781)**, de fecha **tres (03) de mayo de dos mil once (2011)**, otorgada en la **Notaría Setenta y siete (77) del Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 940002. -----

**CUARTO:** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, al (los) inmueble(s) liberado(s) se le(s) asigna un valor de prorrata de **OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.730.000).** -----

**QUINTO:** Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.-----

## SEGUNDO ACTO

### COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte, **ALEJANDRO HOYOS LLACH**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No.80.082.425** expedida en Bogotá, D.C., quién en su calidad de gerente en ejercicio, actúa en nombre y representación de **SOLAR CONSTRUCTORES S.A.** sociedad comercial, con domicilio principal en esta ciudad, constituida por escritura pública número **1.468** del **09** de

Junio de 2.005 de la Notaria 5ª del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que forma parte de éste documento, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, y por la otra parte, **CARLOS ARLES OSORIO ARENAS Y MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá D.C., identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 93.299.117 y 52.990.912 Expedida (s) en el Libano (Tolima) y Bogotá D.C., respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA** transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** y éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) TORRE UNO (1)** el cual hace parte de la **SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS**, objeto de este reglamento, está localizada en la **CALLE 5 B SUR NUMERO 3 A 20 ANTES CARRERA 4 N°.4-81 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C. y construida sobre el Lote uno (1) de la urbanización **EL ALTO DE LAS BRISAS - 2**, con área total de **DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.128,66 M2)** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números **50S-40585378** y comprendido dentro de los siguientes linderos de conformidad con la escritura pública de desenglobe número mil quinientos ochenta y cinco (1585) del dieciséis (16) de agosto de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría



setenta y siete (77) del Círculo de Bogotá, así: -----

**POR EL NORTE:** Partiendo del mojón marcado en el plano con el número 116 o punto de partida, en dirección occidente

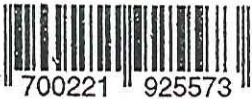
hasta el mojón 20 en distancia de cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), con terrenos de Ladrillera Moore. --

**POR EL OCCIDENTE:** Del mojón 20 en dirección sur hasta el mojón 16, pasando por los mojones 18 y 17 en línea quebrada y distancias sucesivas de diecisiete metros con cincuenta y seis centímetros (17.56 mts), seis metros con dieciséis centímetros (6.16 mts) y diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17.48 mts), con Zona Verde B, área de cesión gratuita al Distrito, producto de este desenglobe. -----

**POR EL SUR:** Del mojón 16 en dirección oriente hasta el mojón 21, pasando por los mojones 15, 14 y 13, en línea quebrada y distancias sucesivas de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts), trece metros con setenta y tres centímetros (13.73 mts), veintitrés metros con cuarenta y siete centímetros (23.47 mts) y dos metros con setenta y ocho centímetros (2.78 mts), con la Calle 5 B Sur, área de cesión gratuita al Distrito, producto de este desenglobe. -----

**POR EL ORIENTE:** Del mojón 21 en dirección norte hasta el mojón 107, en distancia de seis metros con sesenta y dos centímetros (6.62 mts), con el Lote 3, área útil producto de este desenglobe; a partir de aquí, el lindero colinda con predios construidos; del mojón 107 en dirección norte hasta el mojón 106 en distancia de ocho metros con veintiocho centímetros (8.28 mts); del mojón 106 en dirección occidente hasta el mojón 105 en distancia de dieciocho metros con veintidós centímetros (18.22 mts); del mojón 105 en dirección norte hasta el mojón 117 en distancia de

treinta y tres metros con treinta y ocho centímetros (33.38 mts); aquí en el mojón 117 termina la colindancia con predios contruidos. **NUEVAMENTE POR EL NORTE:** Del mojón 117 en dirección occidente hasta el mojón 116 o punto de partida y encierra, en distancia de cuarenta y un metros con veintiún centímetros (41.21 mts), con terrenos de Ladrillera Moore. **ÁREA DEL LOTE UNO (1) DESTINADA PARA LA SEGUNDA ETAPA:** El área del lote uno (1) destinada para la segunda etapa de construcción es de SETECIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y SEIS (771.36 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón marcado en el plano con el número 17 A o punto de partida, en dirección sur hasta el mojón 16, pasando por el mojón 17 en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros con dieciséis centímetros (3.16 mts) y diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros (17.48 mts), con Zona de Cesión Tipo A al Distrito. **POR EL SUR:** Del mojón 16 en dirección oriente hasta el mojón 17 H, pasando por los mojones 15 y 14, en línea quebrada y distancias sucesivas de veinticinco metros con veinte centímetros (25.20 mts), trece metros con setenta y tres centímetros (13.73 mts) y cuarenta y un centímetros (0.41 mts), con la Calle 5 B Sur. **POR EL ORIENTE:** A partir de aquí, el lindero colinda con el Lote uno A (1 A), producto de este desenglobe; del mojón 17 H en dirección norte hasta el mojón 17 E, pasando por los mojones 17 G y 17 F en línea quebrada y distancias sucesivas de once metros con treinta y seis centímetros (11.36 mts), noventa y cuatro centímetros (0.94 mts) y seis metros con noventa y dos centímetros (6.92 mts); **POR EL NORTE:** Del mojón 17 E en dirección occidente hasta el mojón 17 A o punto de partida y encierra, pasando por los mojones 17 D, 17 C y 17 B, en línea quebrada y distancias sucesivas de trece metros con noventa y cuatro centímetros (13.94 mts), cuatro metros con dieciocho centímetros (4.18 mts), nueve metros con sesenta y cuatro centímetros (9.64 mts) y once metros con diecisiete centímetros (11.17 mts); aquí en el mojón 17 A termina la colindancia con el Lote uno A (1 A), producto de este desenglobe. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40585378, de la Oficina



de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

**SEGUNDA: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.** El Apartamento

**CUATROCIENTOS TRES (403) Torre UNO (1)**, sometido al régimen de propiedad horizontal el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE 5 B SUR N° 3 A 20 ANTES CARRERA 4 N° 4-81 SUR** de la ciudad de Bogotá, D.C., determinado así: **APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403) - TORRE UNO (1)**. Ver plano N° PH - 02. Tiene su acceso a través de la circulación comunal del cuarto piso de la Torre N° 1 del Conjunto residencial *LAS BRISAS*, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con el número 3 A 20 de la Calle 5 B Sur. Su uso es el de vivienda y consta de: Salón - comedor, cocina - ropas, estudio o alcoba 3, hall de alcobas, un baño, alcoba 2 con espacio para closet y alcoba principal con espacio para closet y con baño. Área privada o de propiedad horizontal del Apartamento: **CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTITRÉS (46.23 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: **CUARENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS (49.96 m<sup>2</sup>)** metros cuadrados aprox. su altura libre varía entre 2.20 mts y 2.30 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en distancia de cuatro metros con cuarenta y un centímetros (4.41 mts), muro común de por medio con área privada del apartamento N° 402 de la misma Torre que se alindera. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), un metro con treinta y cuatro centímetros (1.34 mts), ocho centímetros (0.08 mts), un metro con noventa y ocho

centímetros (1.98 mts), dos metros con veinticuatro centímetros (2.24 mts), dos metros con treinta y tres centímetros (2.33 mts), ocho centímetros (0.08 mts), dos metros con treinta y tres centímetros (2.33 mts), dos metros con noventa y siete centímetros (2.97 mts), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), dos metros con diecisiete centímetros (2.17 mts), ocho centímetros (0.08 mts), dos metros con veinticinco centímetros (2.25 mts), veinticinco centímetros (0.25 mts) y un metro con dos centímetros (1.02 mts), en parte muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre el aislamiento del antejardín del predio sobre la Calle 5 B Sur, área común del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 mts), un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts), ocho centímetros (0.08 mts), un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts) y un metro con dieciocho centímetros (1.18 mts), en parte muro común de por medio con área privada del apartamento N° 402 de la Torre N° 4 y en parte con muro común del Conjunto. Y del punto D al punto A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con catorce centímetros (2.14 mts), un metro con treinta y un centímetros (1.31 mts), ocho centímetros (0.08 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), un metro con veintiún centímetros (1.21 mts), dos metros con diecinueve centímetros (2.19 mts), cincuenta y seis centímetros (0.56 mts), ocho centímetros (0.08 mts), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mts), dos metros con veintisiete centímetros (2.27 mts), ochenta y dos centímetros (0.82 mts), noventa y siete centímetros (0.97 mts), cuarenta y un centímetros (0.41 mts), un metro con veintidós centímetros (1.22 mts), cincuenta y ocho centímetros (0.58 mts), ocho centímetros (0.08 mts), sesenta y seis centímetros (0.66



mts), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts), ocho centímetros (0.08 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), treinta y tres centímetros (0.33 mts), un metro con cincuenta y tres

centímetros (1.53 mts), un metro con noventa y ocho centímetros (1.98 mts), dos metros con un centímetro (2.01 mts), ocho centímetros (0.08 mts), noventa y siete centímetros (0.97 mts) y dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), en parte muros comunes de por medio con área privada del apartamento N° 404 de la misma Torre que se alindera, en parte muros comunes de fachada de por medio con vacío sobre pozo de luz y ventilación comunal del Conjunto, en parte puerta de acceso al apartamento y muros comunes de por medio con circulación comunal del Conjunto y en parte con muros comunes del Conjunto. **NADIR:** Placa común al medio con el tercer piso. **CENIT:** Placa común al medio con el quinto piso. Nota: Todos los muros ubicados dentro de los linderos del apartamento tienen la calidad de bienes comunes en razón a que forman parte de la estructura de la edificación; en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte. -----

**Coeficiente de Copropiedad:** 1.025%. / -----

**Coeficiente de Gastos:** 1.032%. - / -----

**Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual No.:** 50S- / 40608704. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante la mención de su cabida y linderos la compraventa del inmueble objeto del presente contrato, se hace como **cuerpo cierto**. / -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por él(la)(los) adquirente(s), causahabiente(s) y o tenedores a

cualquier título. -----

**PARAGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **LA VENDEDORA** en el apartamento modelo, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. -----

**TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL** está sometido al régimen de propiedad horizontal, como consta en la escritura pública número **DOS MIL TRECE (2.013)** de fecha **CINCO (05) DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE (2.011)**, adicionado por la escritura pública número **mil ciento ochenta y nueve (1.189)** de fecha **primero de Junio de dos mil doce (2012)**, otorgada(s) en la **Notaría Setenta y siete (77)** del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria matriz **No.50S- 40585378 (matriz)** y sus derivados, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Generalidades del Reglamento de Propiedad Horizontal, "La ejecución del 100% del conjunto residencial **LAS BRISAS**, se proyecta desarrollar en tres (3) ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, sobre los lotes números uno (1) y dos (2) de la urbanización **EL ALTO DE LAS BRISAS - 2**, aprobada con el plano N° **CU4SC728/4-00** y la Resolución N° **11-4-0275** expedida el 11 de Febrero de 2011 por la Curaduría Urbana N° 4, Curadora Nohora



Cortés Cuellar y con el criterio de las tres (3) etapas conformen una sola unidad jurídica y una sola Copropiedad regida por un solo reglamento de propiedad horizontal con sus respectivas adiciones y

modificaciones y con áreas comunes a las tres (3) etapas".

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La primera y segunda etapa constructiva del Conjunto Residencial **LAS BRISAS** está compuesta por cuatro (4) Torres (1 al 4) en seis (6) pisos para noventa y seis (96) apartamentos, dos (2) Locales comerciales en primer piso, catorce (14) estacionamientos comunales para residentes, ocho (8) cupos de parqueo para visitantes y equipamiento comunal. -----

**CUARTA: TITULOS DE ADQUISICION. LA VENDEDORA** adquirió el dominio del inmueble objeto de este contrato, así: -----

A.-El lote de terreno numero uno (1), por compra efectuada a la **Compañía de Gerenciamiento de Activos LTDA.**, en los términos de la escritura pública número dos mil trescientos noventa y dos (2.392) del Dieciséis (16) de Julio de dos mil nueve (2.009), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada el cinco (5) de Agosto de dos mil nueve (2.009) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá., con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-940002.-----

B.- La Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, Curadora NOHORA CORTÉS CUELLAR, expidió el 11 de Febrero de 2011 (fecha de ejecutoria 28 de Marzo de 2011), la Resolución N° 11-4-0275, por la cual se aprobó el proyecto urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, según plano N° CU4SC728/4-00, y se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y propiedad horizontal para el Conjunto residencial **LAS**

**BRISAS.** -----

C.-La Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, Curadora NATALIA BONILLA CORRALES, expidió el 31 de Agosto de 2011 (fecha de ejecutoria 2 de septiembre de 2011), la Resolución N° 11-4-1616, por la cual se aclaró y corrigió la Resolución N° 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011.

D.-La Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, Curadora PATRICIA RENTERÍA SALAZAR, expidió el 15 de febrero de 2012 (fecha de ejecutoria 22 de Febrero de 2012), la Resolución N° 12-4-0192, por la cual se complementó y corrigió el artículo 1° de la Resolución N° 11-4-1616 de fecha 31 de Agosto de 2011 y se aprobó la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal de las tres (3) etapas constructivas del Conjunto residencial **LAS BRISAS.**, como consta en el expediente con número de radicación 11-4-2359 del 23 de Diciembre de 2011. -----

**QUINTA: - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA** vende el inmueble objeto de éste contrato, con sus dependencias, servicios de que disfruta, usos, costumbres, y servidumbres legales, a que tiene derecho y le corresponden, sin reserva alguna y se obliga a entregarlos libres de pleitos, limitaciones del dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que esta (n) sometido(s), libres de condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio familiar inembargable, censo y a paz y salvo con el Tesoro Distrital, por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones, causados y liquidados hasta la fecha de la presente escritura pública, de tal manera que los que se causen y se liquiden con posterioridad a esta fecha serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con lo preceptuado por el **ARTÍCULO 116**



DE LA LEY 9ª. DE 1.989. -----

Declara **LA VENDEDORA**, que en cuanto a hipotecas el inmueble objeto del presente contrato soporta la constituida en mayor extensión favor del **BANCOLOMBIA S.A.**,

según consta en la escritura pública numero **setecientos ochenta y uno (781)** de fecha **tres (03) de Mayo de dos mil once (2011)**, otorgada en la **Notaría Setenta y siete (77)** del **Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada al **folio de matrícula inmobiliaria matriz No. 50S- 940002**, gravamen el cual se esta cancelando en el primer acto de la presente escritura pública.-----

En todo caso **LA VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con los términos de ley.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** **LA VENDEDORA** transfiere el inmueble objeto del presente contrato junto con los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios definitivos de alcantarillado, acueducto, y gas natural liquidados y totalmente pagados hasta la fecha de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. Los reajustes que efectúen las respectivas empresas con posterioridad al recibo de las redes y pagos de los derechos, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**.-----

En lo que respecta al pago para conexión del servicio de energía eléctrica, por parte de **CODENSA**, este será de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADORES(A)(ES)**, en virtud de lo establecido en el artículo noventa (90) de la Ley ciento cuarenta y dos (142) de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y a la reglamentación de ésta norma contenida en el artículo veintiuno (21) de la **Resolución CREG ciento ocho (108) de mil novecientos noventa y siete (1.997)**. Se anexa al presente contrato comunicación

de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en esta misma escritura pública.-----✓

**PARAGRAFO PRIMERO:** LA VENDERORA y EL (LOS) COMPRADOR (ES) autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) COMPRADOR (ES) sea abonado directamente a las obligaciones que LA VENDEDORA tenga a favor del banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a LA VENDEDORA. -----

Aceptamos que el desembolso se efectuara una vez los compradores cumplan con los requisitos exigidos por el banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza BANCOLOMBIA S.A. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada, LA VENDEDORA renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que parte del precio sea cancelado con el producto de las cesantías/ de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la entidad donde se encuentren depositadas para que las sumas correspondientes a dichas cesantías sean abonadas directamente a LA VENDEDORA. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** En caso que parte del precio sea cancelado con el producto de un subsidio familiar de vivienda aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), éste(os) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la CAJA DE COMPENSACION para que la suma correspondiente al subsidio sea abonada directamente en la cuenta de ahorro programado existente a su favor, y pueda ser retirada por LA VENDEDORA, junto con los



recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que tal desembolso no haya acaecido con anterioridad a la presente fecha, o consignada en la cuenta bancaria que

para el efecto destine **LA VENDEDORA**.----- ✓

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA VENDEDORA hace entrega real y material a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, del (los) inmueble (s) objeto de esta venta, junto con los bienes comunes esenciales para el uso y goce del (los) mismo (s), de acuerdo al inciso primero (1º.) artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 y éste (os) lo (los) declara (n) recibido (s) a satisfacción, junto con el manual del propietario, el cual para todos los efectos se protocoliza con la presente escritura pública. En lo que respecta a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del Conjunto, ésta se efectuará de conformidad con lo establecido en el inciso segundo (2º.) artículo 24 de la Ley 675 de 2001.----- ✓

**PARÁGRAFO:** La entrega material se hará constar en un acta suscrita por ambas partes, en la que se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para hacerlos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble.-----

**OCTAVA- GASTOS:** Los gastos que se causen por concepto del otorgamiento notarial de la presente escritura se distribuirán así: ----- ✓

1).- **VENTA:** Los gastos que se ocasionen con motivo del otorgamiento notarial de la escritura pública de venta y referidos al acto exclusivo de la compraventa, serán cancelados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por partes iguales. El pago de todos los gastos de impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro y anotación y un certificado de

libertad, serán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

2).- **CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA:** Los gastos de la constitución del patrimonio de familia, serán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. -----

3).- **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Los gastos de la constitución de la afectación a vivienda familiar si la hubiere, serán por cuenta exclusiva de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)( ES)**. -----

**PARAGRAFO:** Para este efecto, las partes han convenido que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará en esta misma fecha la suma correspondiente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** para que ésta se encargue de efectuar el correspondiente registro. La ausencia de este pago hace que surja para **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** un incumplimiento y le hará acreedor a las sanciones contractuales y de ley. Y el cobro de cualquier suma pendiente por este u otro concepto cualquiera, dará lugar a cobro ejecutivo por la vía judicial, para lo cual las partes declaran que la presente escritura será título suficiente para su cobro y en consecuencia, se considerará como un título ejecutivo. -----

**PARAGRAFO:** Los gastos notariales y los impuestos de registro y de registro y anotación que se causen por la **CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**, serán a cargo de **LA VENDEDORA**. -----

**NOVENA:** **LA VENDEDORA** está autorizada por la **SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**, para anunciar y enajenar el **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL** del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, al haber radicado toda la documentación



necesaria para ello, bajo el número 400020120009 de fecha trece (13) de Enero dos mil doce (2012), en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, y el artículo

1º. del Decreto Reglamentario 2180 de 2.006. -----

**DECIMA: LA VENDEDORA** efectuará el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.-----

**DECIMA PRIMERA: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. -----

**DECIMA SEGUNDA:** La elegibilidad del Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato se entiende dada por la Licencia de construcción, de conformidad con los

términos del Decreto 975 del 31 de marzo de 2.004, reglamentado por la Resolución 610 del 25 de mayo de 2004 y el Decreto 1526 del 16 de mayo de 2.005, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 975 de 2004.-----

**DECIMA TERCERA:** Se deja expresa constancia, respecto al bien objeto del presente contrato, que se trata de una vivienda de interés social adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda.-----

**SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIA- COMPENSAR DE FECHA VEINTITRES (23) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).- -----**

**BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: IDENTIFICACION**

CARLOS ARLES OSORIO ARENAS ✓ 93299117 ✓

MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA ✓ 52.990912 ✓

**DECIMA CUARTA:** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre las partes. ----- ✓

**DÉCIMO QUINTA.- ORIGEN DE FONDOS:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) quedara eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), le proporcione a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) para la celebración de este contrato. -----

**DECIMA CUARTA:** Bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta (n) que el (los)



inmueble (s) objeto del presente contrato no tiene (n) deudas pendientes por impuestos, tasas o contribuciones del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital como tampoco tiene (n)

pendiente (s) pleitos ante la jurisdicción coactiva por concepto del pago del Impuesto Predial Unificado o por la contribución de valorización. Conforme, insistió en la firma. (Art. 6º del Decreto 960 de 1970).-----

Que serán de cargo de **LOS COMPRADORES** los que se causen con posterioridad a la firma de la presente escritura. -----

**DECIMA QUINTA:** Se protocoliza el certificado de **CONSULTA DEL ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL**, consultado por el sistema de la Ventanilla Única de Registro (VUR). Todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 del 2.010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2.011.-----

**PRESENTE(S): CARLOS ARLES OSORIO ARENAS Y MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA**, de las condiciones civiles allí mencionadas, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida.-----

b) Que tienen recibido el inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata o coeficiente correspondiente al inmueble. -----

c) Que conocen y acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo y a hacerlo cumplir. -----

d) Que se declara(n) deudor(es) de **LA VENDEDORA**, de las sumas de dinero indicadas en la **Cláusula SEXTA** de

este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública. -----

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

f) **LA VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autorizan expresa e irrevocablemente a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado directamente a las obligaciones que **LA VENDEDORA** tenga a favor del banco y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**. -----

Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez los compradores cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza **BANCOLOMBIA S.A.**-----

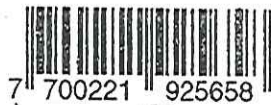
g) Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

h) A partir de la fecha será (n) de su cargo el pago de los servicios públicos y la cuota de Administración del Conjunto, en razón de la copropiedad.-----

### TERCER ACTO

**COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. INDAGADOS LOS CONTRATANTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: A.) LA VENDEDORA, ES PERSONA JURIDICA.**-----

**B.) EL(LOS) COMPRADOR(ES), QUE SU ESTADO CIVIL SOLTEROS CON UNION MARITAL DE HECHO, Y EL INMUEBLE QUE ADQUIERE DE COMUN ACUERDO NO**



QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.--

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE

CUANTIA PARA VIVIENDA EN UVR O EN PESOS ✓

Compareció(eron) **CARLOS ARLES OSORIO ARENAS** Y **MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 93.299.117 y 52.990.912 expedida(s) en el Libano (Tolima) y Bogotá D.C. respectivamente, de estado civil Solteros con unión marital de Hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EI(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):-----

Primero: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en **MEDELLIN**, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará **EI Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: **EL APARTAMENTO NUMERO 403 TORRE 1** el cual hace parte de **LA SEGUNDA ETAPA CONSTRUCTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS**, ubicado en la **CALLE 5<sup>B</sup> SUR NUMERO 3 A<sup>20</sup>**, **ANTES CARRERA 4 NUMERO 4-81 SUR** de la ciudad de Bogotá D.C, cuya descripción y ubicación aparecen en la cláusula segunda del segundo acto del presente instrumento público.-----

Al inmueble anteriormente mencionado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40608704** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.-----

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

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El edificio, conjunto o agrupación del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. DOS MIL TRECE (2013) de fecha CINCO (05) DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE (2011), adicionado por la escritura pública número mil ciento ochenta y nueve (1189) de fecha primero (01) de Junio de dos mil doce (2012), otorgadas en la Notaría Setenta y Siete (77) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50S-40585378 (Matríz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.-----✓

Segundo: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad✓

Tercero: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a SOLAR CONSTRUCTORES S.A., mediante este mismo instrumento y cuya especificación y linderos aparecen en la primera parte de este instrumento.✓-----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de DOSCIENTAS VEINTE MIL QUINIENTAS SEIS UNIDADES DE VALOR REAL CON MIL OCHOCIENTAS NOVENTA Y SEIS DIEZMILESIMAS (220.506,1896 UVR) de Unidades de Valor Real, (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito



equivalen a la suma de CUARENTA Y  
CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL  
PESOS MONEDA CORRIENTE ✓

(\$44,800.000), que será pagada dentro  
del plazo de Treinta (30) años en

trescientos sesenta (360) cuotas mensuales, mes vencido,  
la primera un mes después del desembolso, pero la  
garantía cubre también toda clase de obligaciones que EL  
HIPOTECANTE conjunta o separadamente contraiga en el  
futuro en favor de El Acreedor.-----

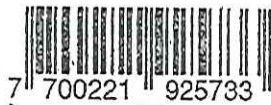
Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y  
sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no  
solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus  
intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de  
obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier  
otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la  
autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro  
a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o  
individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de  
las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y  
honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por  
cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u  
otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos,  
descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o  
de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de  
cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier  
otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de  
cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro  
documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o  
firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente  
con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado,  
endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente  
o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o  
cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en

el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. /---**Quinto:** Que para efectos exclusivos de determinar los

derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -**Sexto:** Que declara(n) además:

(a) que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de



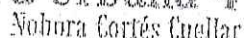
escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de

hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor** a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. -----

**Séptimo:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El**

**Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior, **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **El Acreedor**. **Parágrafo tercero:** Si el Cliente no pagare las primas que le correspondiere por concepto de seguros, no implicará para el Banco ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

**Octavo:** Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: ----a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.—d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.----e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f. Cuando exista pérdida o deterioro del (los) bien (es) inmueble (s) hipotecado (s) como



1794

7 1 FEB 2013

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4, N° 4 y 1 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en el parque.

El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

### III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el plano de la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, distinguido con el N° CU4SC728/4-00 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio N° 2-2009-35598 de fecha 29 de septiembre de 2009, expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, sobre la actualización vial y cartográfica del plano topográfico del predio.

#### IV. NORMAS URBANISTICAS

1. USOS

USO PRINCIPAL:

Vivienda.

## USOS COMPLEMENTARIOS:

Comercio Vecinal B

En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso.  
En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m<sup>2</sup>  
de construcción.  
En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.

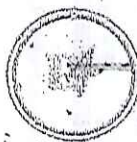
Para efectos de la aplicación de las normas sobre uso del suelo y regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Conmutación de los usos de suelo establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004) y el Decreto Distrital 382 de 2004 de conformidad con el Artículo 17 de la Ley 600 de 2000.

ESTÁ FOTOCOPIADA Y ASIGNADA POR LA

Tipo de desarrollo urbano: Proyecto de asentamiento de ocupación

13

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350  
E-mail: [servicioalcliente@curaduria4.com](mailto:servicioalcliente@curaduria4.com) [www.curaduria4.com](http://www.curaduria4.com) Bogotá D.C. - Colombia



**Curaduría Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

**RES 11-4-0275**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

Provisión de suelo para vivienda de interés (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP):

De conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Decreto Nacional N° 4259 de 2007, por el cual se modificó el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, los interesados cumplieron dicha obligación en el lote único de la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en el lote único antes citado, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos.

## 2. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA:

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

## 3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

Las disposiciones que se establecen a continuación rigen para el proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la urbanización.

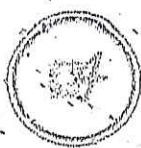
### 3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

#### Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,00 metros.
- La altura máxima entre afilados de fachada no puede sobrepasar 3,80 metros. Si la altura máxima entre afilados de fachada sobrepasa esta altura se contabilizarán como dos (2,00) metros. Si la altura máxima entre afilados de fachada sobrepasa esta altura se contabilizarán como dos (2,00) metros o fracción superior.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.





Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

Nº 1794

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

- d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

### 3.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION:

#### INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

Los índices de ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0.28 sobre el área neta urbanizable.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos de comercio y servicios de escala urbana y zonal, resultarán de correcta aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.45 del área neta urbanizable.

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

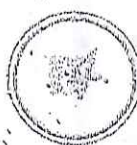
#### INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACION	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre corredor principal y área de integración	IC: 1.00	IC: 2.75



Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-56 Paloma, Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com, www.curaduria4.com - Bogotá D.C. - Colombia



Curadora Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

El Índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

NOTA: Para alcanzar un índice de construcción superior al Básico establecido, el proyecto se acoge a la reglamentación del Sistema de Cargas y Beneficios establecida en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, así:

De conformidad con lo establecido en el artículo 26 literal c del Decreto 327 de 2004, para la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, aplica un índice de construcción adicional al Básico establecido, teniendo en cuenta que el proyecto urbanístico propone una cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos con un área de 53,55 m<sup>2</sup> de suelo adicional, correspondientes al 0,12 de Índice de construcción adicional para un total de 8.682,90 m<sup>2</sup> máximos construibles, los cuales se autorizan en su totalidad ya que corresponden a un Índice de construcción del 1,12.

Para efectos del cálculo del Índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

### 3.3 SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

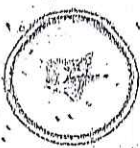
Manejo de sótanos:

1. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
2. Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Semisótanos:

Sólo se permiten en proyectos de uso residencial exclusivo de acuerdo a lo establecido en las condiciones de la licencia de urbanización y licencia de construcción. Manejo de Semisótanos:

1. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.



## Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 B1 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

2. Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

### Usos permitidos en sótanos y semisótanos:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

### Manejo de rampas y escaleras:

No se permiten en el área del antejardín exigido.

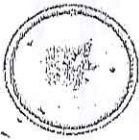
Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral, las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas.

### 3.4. AISLAMIENTOS

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP			3,00





# Curaduría Urbana 4

Nohora Cortés Caellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17		
	18 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
3. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.

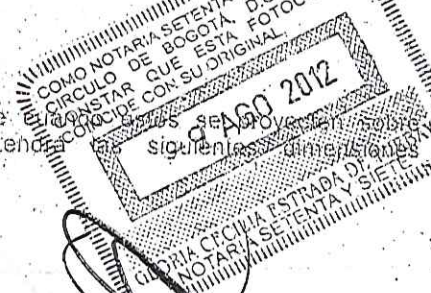
Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten colatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el artículo 24 parágrafo 3 del Decreto 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardines, u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

## 3.5. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente en los casos siguientes: sobre antejardines; dicha proyección, teniendo en cuenta la dimensión de los voladizos, no debe superar la dimensión de los antejardines.

15





Curaduría Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

Nº 1794

Continuación Resolución N°

11 FEB 2011

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

máximas:

Sobre vías mayores a 22 metros y vías arteriales : 1,50 mts

Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros : 0,80 mts

Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.

Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica según norma RETIE.

### 3.6 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

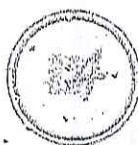
#### 3.6.1. ANTEJARDINES

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
	1 a 3	3,00
Vivienda no VIS ni VIP	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2.004 (Compilación del POT), el artículo 29 del Decreto 327 de 2.004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán construir.
- Cuando un proyecto contenga edificaciones con varias alturas, los antejardines se construirán sobre cada una de ellas.
- En las áreas de estacionamiento, el antejardín deberá ser empadillado como zona peatonal, configurando las zonas para ingreso peatonal y ciclista con su origen.
- En las áreas de tránsito de vehículos, el antejardín deberá tratarse en material de concreto, sin obstáculos ni desniveles.



Curaduría Urbana 4

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal.

para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

### 3.6.2. RETROCESOS

- Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo tres (3,00) metros de ancho.
- Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

### 3.7 CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

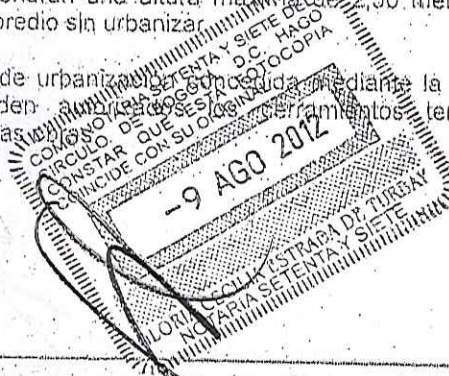
- a) Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- b) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

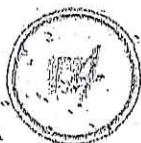
No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

### CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

NOTA: Con la licencia de urbanización se otorga mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.





## Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

## 4. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo y del parque, el cual debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

## 5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en la ficha normativa del Decreto 382 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda D de estacionamientos, y su exigencia será la siguiente:

Para uso de vivienda multifamiliar

Privado : Un (1) cupo por cada 6 viviendas.  
Visitantes : Un (1) cupo por cada 15 viviendas.

Para Uso de vivienda unifamiliar, bifamiliar y vivienda multifamiliar V.I.S.

Privado : Un (1) cupo por cada 8 viviendas.  
Visitantes : Un (1) cupo por cada 18 viviendas.

Para Uso de Comercio Vecinal B

No se exige

Para usos complementarios, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto, según lo establecido en la ficha normativa del Decreto 382 de 2004.

Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. Adicionalmente en todo caso, donde existan estacionamientos habilitados para visitantes con movilidad reducida, se deberán habilitar parqueos para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M. y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferiores al 2% los exigidos; nunca podrá haber menos de un cupo por habitante.





**Curadora Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

## 6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

6.1. Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

6.2. Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción neta.

6.3. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

6.4. Para el uso de vivienda de Interés social

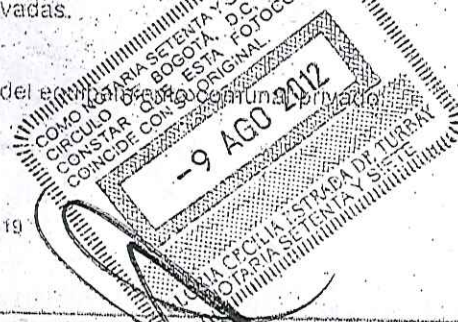
- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.

- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y puentes exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado





Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, localidad de San Cristóbal.

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 170 de 1999).

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las disposiciones que se relacionan a continuación con su diseño y construcción, entre las cuales:

- Deberán ser construidos según lo establecido en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007.
- Deben ser continuos en nivel y seales para identificar claramente la zona.





**Curadora Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.

- Las rampas de accesos a garajes tendrán una longitud máxima de 3,00 m de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas tendrán una separación mínima de 0,20 m.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40 m, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, según la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación.

#### 9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto en los proyectos arquitectónicos que se diseñen al interior de la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2 deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- Sismo resistencia: Ley 400 de 1997, Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000
- Microzonificación sísmica: Decreto 193 de 2.006
- Buzones e hidrantes: Decreto 1388 de 1.976
- Almacenamiento de basuras: Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, rejilla de revención contra incendios, de acuerdo con la norma de construcción del tema de nivel distrital y nacional, y las características constructivas de la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad, en los decretos 1140 de 2.003.
- Código de la Construcción, anexo 1, Acuerdo 20 de 1995, en lo que no contradiga lo que...



11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2; localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

sea contrario a las normas vigentes.

- Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios: El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio, la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 y Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999.
- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción: Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, al Espacio Público de Bogotá D.C.: Resolución N° 591 de Marzo 4 de 2002 del I.D.U.
- Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito: Decretos N° 161 de 1999, N° 502 de 2003 y N° 190 de 2004 (Compilación del P.O.T.).
- Promoción y comercialización del proyecto: Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital N° 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

#### 10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.: Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifican.





**Curadora Urbana 4**

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto 167 de 2.004, Decreto 1108 de 2.000.

Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Decreto 327 del 11 de Octubre de 2.004, complementadas por el Decreto 190 de 2.004.

Normas aplicables al espacio público: Decretos 1003 de 2.000, Decretos 602 y 603 de 2007, 345 de 2.003 y 170 de 1999 y Decreto 190 de 2.004.

Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Decreto 161 de 1999, Decreto 502 de 2003 y artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto 190 de 2.004.

#### ARTICULO 10º APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Aprobar el proyecto arquitectónico CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS a construir en el Lote Único del desarrollo EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, proyecto que consta de 5 edificaciones aisladas que desarrollan las siguientes alturas:

- Torres 1, 2, 3, 4, 6 y 7 : 6 pisos
- Torre 5 : 5 pisos
- Torre 8 : 3 pisos
- Salón Comunal : 2 pisos

para 170 unidades de vivienda, 21 cupos de parqueo privados, 9 cupos para visitantes de los cuales 1 se destina para discapacitados y 12 cupos de parqueo adicionales.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

Área útil del lote único : 7752,67 M2

Área construida en primer piso : 1757,95 M2

Área construida pisos restantes : 7475,56 M2

Área total construida : 9233,51 M2

INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO

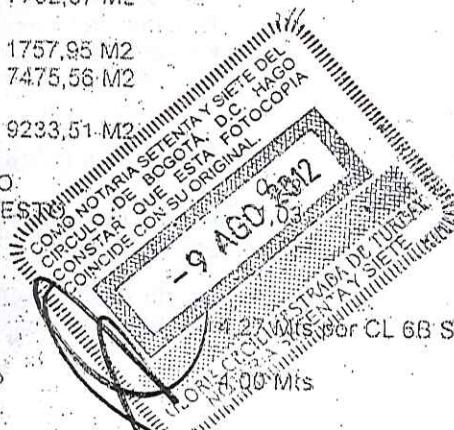
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO

ASLAMIENOS

Antejardín

Aislamiento contra Predio Vecino

23





**Curaduría Urbana 4**

Nohora Cortés Cuellar

1794

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

Aislamiento entre Edificaciones

8,00 Mts.

#### EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO

ZONAS VERDES RECREATIVAS

1222,12 MTS2

SERVICIOS COMUNALES

293,97 MTS2

Adicionalmente esta Curaduría encontró procedente el proyecto estructural radicado, por cuanto los cálculos y diseños estructurales del proyecto fueron elaborados de acuerdo con las Normas Sismo resistentes vigentes - NSR-98, Decreto 33 de 1998, 34 de 1999 e igualmente cumplen con las normas de microzonificación vigentes, según concepto de fecha 15 de mayo de 2009 del Departamento de Ingeniería de esta Curaduría Urbana.

#### ARTICULO 11° APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Se aprueban 6 planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal correspondiente al proyecto EL ALTO DE LAS BRISAS - 2.

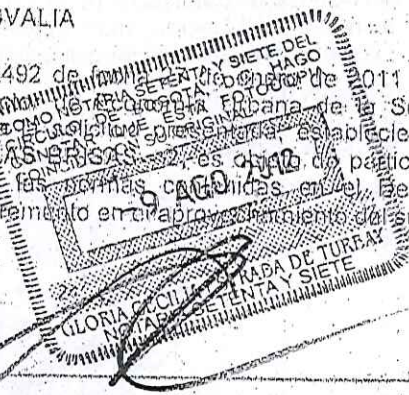
Los planos y cuadros de áreas que contienen la información sobre la Propiedad Horizontal aprobados mediante la presente Resolución, son válidos para su protocolización con la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo establecido por la ley 675 de 2.001.

PARAGRAFO: Los planos arquitectónicos, de Propiedad Horizontal y estructurales, las memorias de cálculo estructural, el estudio de suelos y demás documentos que se aprueban reposarán en el archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

Hace parte integral de esta Licencia el Formulario de Solicitud.

#### ARTICULO 12° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

Según Oficio N° 2-2011-02492 de fecha 27 de febrero de 2011, radicado ante esta Curaduría Urbana, el Director de Planeación de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud de participación en plusvalía, estableciendo que el proyecto urbanístico EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, es objeto de participación en plusvalía, por cuanto en este caso las normas contenidas en el Decreto 327 de 2.004 configuran beneficio por incremento en aprovechamiento del suelo en edificabilidad.



Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 601.4444 - 236.5299 Fax: 236.2350  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia



REG-11-0275

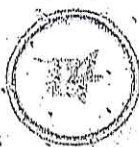
1.1 FEB 2013

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia, del urbanizador responsable del desarrollo EL ALTO DE LAS BRISAS - 2 y del constructor responsable, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 32, 50, 51 y 52 del Decreto Nacional 564 de 2006.

- a. Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la ley 388 de 1997, así como en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto 190 de 2004.
- b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte (IDRD). El parque de la urbanización, una vez construido y dotado por el urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- c. Adecuar y empujizar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- d. Construir las vías locales de uso público de la urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio N° SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas del Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- e. Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- f. Ejecutar las obras de mantenimiento y conservación de la salubridad y seguridad de las personas, así como la construcción de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PB. Tel: 4444 - 236 5299. Fax: 236 2350.  
E-mail: [servicioalcliente@curaduria4.com](mailto:servicioalcliente@curaduria4.com) [www.curaduria4.com](http://www.curaduria4.com) Bogotá D.C. - Colombia



Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

- g. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- h. Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados.
- i. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- j. Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T.).
- k. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSTRUCTOR**

- a. 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.
- b. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.
- c. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- d. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997, de acuerdo con la adición, modifique o sustituya.
- e. Dar cumplimiento a las normas de construcción de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.





**Curadora Urbana 4**  
Nohora Cortés Guebarra

RES-11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador, responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

- f. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- g. Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia, de conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2.008; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 54 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

- h. En el evento en que la solicitud de la licencia de construcción incluya el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el Capítulo 2 del Título III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilización de métodos alternos de construcción y de materiales cubiertos, se aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

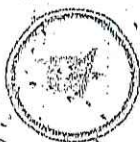
La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2.003.

La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme a lo previsto por el Decreto 915 de 2003, expedido el 12 de mayo de 2003.



Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 301 4444 - 236 5299 Fax: 236 2388  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia

Nohora Cortés Guebarra



**Continuación Resolución N°**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 31 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal.

**ARTICULO 14° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION**

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Decreto 564 de 2.006, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

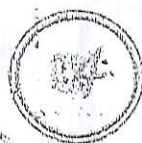
El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

Parágrafo. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**ARTICULO 15°** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsables, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico, licencia de urbanización, construcción, demolición, elabo planos de alinderamiento para propiedad horizontal, radicada en la oficina de la Defensoría del Espacio Público con referencia N° 10-4-0486.
2. El Plano del Proyecto Urbanístico de la urbanización EL ALTO DE LAS BRISAS - 2 aprobado bajo el número de radicación N° JCU-SC728/4-00 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital radicado con referencia N° 10-4-0486.





**Curadora Urbana 4**

Nohora Cortés Cuellar

**RES 11-4-0275**

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4 D1 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

3. El plano topográfico del predio identificado con el N° 728/1-03.
4. El Oficio N° 2-2009-35598 de fecha 29 de julio de 2009 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, sobre la actualización vial y cartográfica del plano topográfico del predio.
5. El oficio N° Oficio N°2-2011-02492 de fecha 27 de enero de 2011, del Director de Economía Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, sobre la participación en plusvalía.
6. Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio:

EAAB	Oficio N° 33310-2008-0885 de fecha 13 de octubre de 2009
CODENSA	Oficio N° 00990989 de fecha 20 mayo de 2009
GAS NATURAL	Oficio N° NEDS-1525-2009 de fecha 27 de julio de 2009.

Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

7. Los planos que contengan el diseño del parque de cación gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (Compilación del POT).
8. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1999 y Decreto 502 de 2003.
9. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución.
10. Los planos arquitectónicos de Propiedad Horizontal y estructurales, las memorias de cálculo estructural, el estudio de suelos y demás documentos que se aprueban del proyecto EL ALTO DE LAS BRISAS - 2.

**ARTICULO 16° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo



Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 501 4 44 - 236 5299 Fax: 236 2350  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia



Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la KR 4 N° 4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

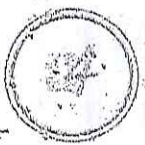
con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a declarar la pérdida de fuerza ejecutoria. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en 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 Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

#### ARTICULO 17° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 398 de 1.997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las disposiciones sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y obtener licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas sobre la urbanización, de acuerdo a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos que se expidan para la materia anterior, a fin de que sean destinadas a los usos y fines permitidos por las mismas normas.





**Curadora Urbana 4**

Nohora Cortés Cuellar

RES 11-4-0275

11 FEB 2011

Continuación Resolución N°

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, localizado en la K14 4 N° 4 81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTÍCULO 18°** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá D.C., y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. NOHORA CORTES CUELLAR  
CURADORA URBANA 4 BOGOTÁ, D.C.

Arq. Adolfo Gómez Ríos  
Arquitecto de Urbanismo

Arq. Adolfo Gómez Ríos  
Revisión Vial y Cartografía - Dpto. Urbanismo

Dra. Maria Claudia Ardila  
Coordinadora Departamento Jurídico

Arq. Mauro Baquero Castro  
Coordinador Departamento de Urbanismo

Ing. José Joaquín Álvarez  
Coordinador Departamento de Ingeniería

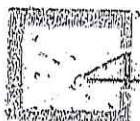
FECHA DE EXPEDICION :

11 FEB 2011

FECHA DE ENTREGA :

FECHA DE NOTIFICACION :





CURADURÍA URBANA 4 (P)  
NATALIA BONILLA CORRALES

RES 11-4-16 1794

11 AGO 2011

EXPEDIENTE No. 10-4-0486

RESOLUCIÓN No.

FECHA

"Por la cual se aclara y corrige la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA No. 4 (P) DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

En uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1.997 y los Decretos Nacionales 01 de 1.984, 1469 de 2010 y Decreto Distrital 184 de 2.011, procede a aclarar y corregir la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C., teniendo en cuenta los siguientes

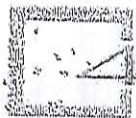
#### CONSIDERANDOS

Que mediante la Resolución No. RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Aprobación de Planos de Alindamiento y cuadro de áreas válido para sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

Que el señor ALEJANDRO HOYOS LLACH, identificado con Cedula de Ciudadanía N° 80'082.425 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de SOLAR CONSTRUCTORES S.A. Con N.I.T. 900030395-7, solicitó ante esta Curaduría, mediante comunicado N° 49298, la corrección del cuadro de la Propiedad Horizontal, contenido en el Plano de Propiedad Horizontal, como se constata en el plano de la Torre 2 de forma errónea, sin alterar el total, así como la aclaración de las dependencias ya que se registró



Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-50 P.O. Box 101 Bogotá D.C. - Colombia  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C. - Colombia



CURADORA URBANA 4 (P)  
NATALIA BONILLA CORRALES

RES 11-4-1616

3-1 AGO 2011

EXPEDIENTE No. 10-4-0486

RESOLUCIÓN No.

FECHA

"Por la cual se aclara y corrige la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristóbal en Bogotá D.C.

como Torre 1 y 4, siendo la correcta 3 y 4; y mediante comunicado 49482 se solicita complementar el Artículo 10 de la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011, en cuanto a indicar el uso y número de Locales aprobados para el Uso de Comercio Vecinal-B, tal como figura en el Plano arquitectónico N° ARQ-25.

Que se haga necesario complementar y corregir el Artículo 10 de la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011, así como adoptar un nuevo plano de propiedad Horizontal numerado como PH-01.

Que el inciso quinto del artículo 3° del Código Contencioso Administrativo consagra el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos "En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrán sanearse en cualquier tiempo a petición del interesado."

Que el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo dispone que "...Además, siempre podrán revocarse parcialmente los actos administrativos en cuanto sea necesario para corregir simples errores aritméticos, o de hecho que no incidan en el sentido de la decisión..."

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita CURADORA URBANA No. 4 (P) Arq. Natalia Bonilla Corrales

#### RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Complementar y corregir el Artículo 10 de la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011, el cual quedará de la siguiente forma:

#### ARTÍCULO 10° APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Aprobar el proyecto arquitectónico CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS a construir en el Lote Único del desarrollo EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, proyecto que consta de 5 edificaciones, así como las que desarrollan las siguientes alturas:

2064

Av. T3 (Autopista Norte) No. 97-50 PBX: 501 4444-2356 Fax: 236 2350  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C.- Colombia



CURADURÍA URBANA 4 (P)  
NATALIA BONILLA CORRALES

RES 11-4-1616

1794

31 AGO 2011

EXPEDIENTE No. 10-4-0486

RESOLUCIÓN No.

FECHA

"Por la cual se aclara y corrige la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

• Torres 1, 2, 3, 4, 6 y 7	6 pisos
• Torre-5	5 pisos
• Torre 8	3 pisos
• Salón Comunal	2 pisos

Para Dos (2) unidades de Comercio Vecinal B; y Ciento Setenta (170) unidades de vivienda V.L.S. la cual cuenta con Ventin (21) cupos de parqueo privados, Nueve (9) cupos para visitantes de los cuales uno (1) se destina para discapacitados y Doce (12) cupos de parqueo adicionales.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

Área útil del lote único	: 7752,67 M2
Área construida en primer piso	: 1757,95 M2
Área construida pisos restantes	: 7475,56 M2
Área total construida	: 9233,51 M2

INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO	: 0,23
INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO	: 1,03

#### AISLAMIENTOS

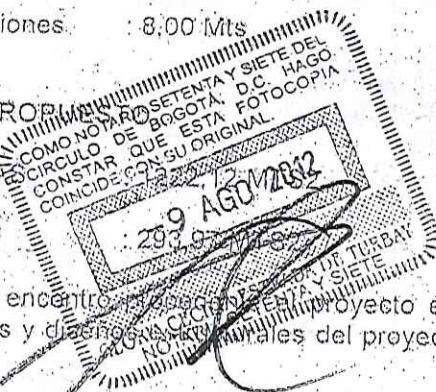
Antejardín	: 4,27 Mts por CL 6B Sur
Aislamiento contra Predio Vecino	: 4,00 Mts
Aislamiento entre Edificaciones	: 8,00 Mts

#### EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO

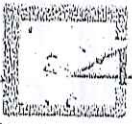
#### ZONAS VERDES RECREATIVAS

#### SERVICIOS COMUNALES

Adicionalmente esta Curaduría encuentra que el proyecto estructural radicado, por cuanto los cálculos y diseños estructurales del proyecto fueron



3554



CURADURÍA URBANA 4 (P)  
NATALIA BONILLA CORRALES

RES 11-4-1616

EXPEDIENTE No. 10-4-0486

RESOLUCIÓN No.

FECHA

31 AGO 2011

"Por la cual se aclara y corrige la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011 por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Localizado en la KR 4 N° 4 - 81 Sur, se establecen sus normas Urbanísticas y Arquitectónicas; se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS, Localidad de San Cristobal en Bogotá D.C.

elaborados de acuerdo con las Normas Sismo resistentes vigentes - NSR-98, Decreto 33 de 1998, 34 de 1999 e igualmente cumplen con las normas de microzonificación vigentes, según concepto de fecha 15 de mayo de 2009 del Departamento de Ingeniería de esta Curaduría Urbana.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el Plano N° PH-01 de la Propiedad Horizontal, el cual forma parte de la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Se mantienen los demás aspectos consignados en la Resolución N° RES 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

La presente resolución rige a partir de la fecha.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES  
Curaduría Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C.

Arq. Adolfo Gómez Ríos  
Arquitecto de Urbanismo

Dra. Claudia Niño  
Coordinadora Dpto Jurídico

Arq. Mauro Badilla  
Coordinador Dpto. de Asesoría y Siete del

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE EJECUTORIA

COMO NOTARÍA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. HAGO CONSTAR QUE SU ORIGINAL COINCIDE CON EL

9 AGO 2012

GLORIA CECILIA ESPINOZA DE TURBAY  
NOTARIA

02 SEP 2011

02 SEP 2011

Av. 13 (Autopista Norte) No. 97-51 PBX: 601 4444 - 236 5299 Fax: 236 2350  
E-mail: servicioalcliente@curaduria4.com www.curaduria4.com Bogotá D.C. Colombia

Nº 1189

Nº 0746

Nº 1794  
RES 12-4-0192

Curadora Urbana 4  
Patricia Rentería Salazar

REFERENCIA: Expediente Nº 11-4-2359

15 FEB 2012

RESOLUCION Nº

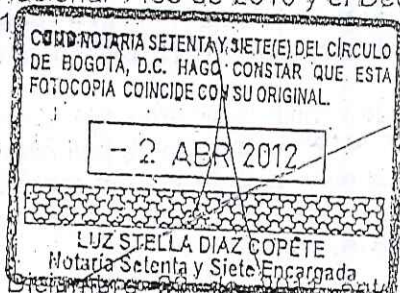
FECHA:

Por medio de la cual aclara y corrige la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS-2, localizado en la Carrera 4 No.4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.; Resolución No.11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011 y se aprueba la modificación a los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 No.4-81 Sur (Actual). Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas-2, Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

LA CURADORA URBANA Nº 4 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. PATRICIA RENTERIA SALAZAR

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003 y 812 de 2004, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 396 de 2011.

CONSIDERANDO



Que bajo la referencia No.11-4-2359 radicada en este Despacho, el señor Alejandro Hoyos Llach identificado con Cédula de Ciudadanía No.80'082.425 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Solar Constructores S.A. identificada con N.I.T. 900.030.395-7, propietaria del predio ubicado en la Carrera 4 No.4-81 Sur de conformidad con los Certificados de Tradición y Libertad No.50S-40585378 (Lote 1) y 50S-40585379 (Lote 2), sobre los cuales se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL", solicitó la aclaración y corrección del Artículo 10 de la Resolución 11-4-0275 de fecha 11 de Febrero de 2011, en cuanto a corregir el área de los lotes útiles del proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS; así como la aprobación de la modificación para la Etapa II y III de los Planos de Alindramiento y el Cuadro de Áreas del edificio antes citado, para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que mediante Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011, la entonces Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C. de la época, aprobó el Proyecto urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS -2 localizado en la Carrera 4 No.4-81 Sur, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concedió Licencia de Urbanización, fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable y se concedió

Curaduría Urbana 4  
CARRERA 18 No. 79 - 2º EL AGUADO PBX: 601-111-1122 2001 - 2055249 Fax: 330-1183 SIETE  
Email: servicioalcliente@curaduriaurbana4.gov.co y curaduriaurbana4.com Bogotá, Colombia

CLORIA CECILIA ESTRADA DE TUREAN  
NOTARIA SETENTA Y SIETE

1 JUN 2012

Curadora Urbana 4  
Patricia Renteria Salazar

REFERENCIA: Expediente Nº 11-4-2359

15 FEB 2012

RESOLUCION N°

FECHA:

Por medio de la cual aclara y corrige la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS-2, localizado en la Carrera 4 No.4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.; Resolución No.11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011 y se aprueba la modificación a los Planos de Allínderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 No.4-81 Sur (Actual), Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas-2, Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el proyecto Conjunto Residencial Las Brisas, ubicado en la Localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C.

Que mediante Resolución No.11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011, la entonces Curadora Urbana (P) No.4 de Bogotá D.C. de la época, aclaró y corrigió el Artículo 10 de la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011.

Que verificada el área del lote registrada en la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 y en la Resolución No.11-4-1616 de fecha agosto 31 de 2011, se evidenció que corresponde al área bruta del Proyecto Urbanístico y no al área útil de los Lotes 1 y 2 objeto de aprobación en los mencionados Actos Administrativos, siendo esta un área de 3.914,59 m<sup>2</sup>.

Que el Inciso 5° del Artículo 3 del Código Contencioso Administrativo, consagra el principio de eficacia en la actuación administrativa en los siguientes términos: "(...) En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias. Las nulidades que resulten de vicios de procedimiento podrán sanearse en cualquier tiempo a petición del interesado".

Que el Artículo 73 del Código Contencioso Administrativo dispone que "Además, siempre podrán revocarse parcialmente los Actos Administrativos que constaren de errores de hecho para corregir simples errores aritméticos o de hecho que no afecten el sentido de la decisión".

[illegible]

Curaduría Urbana 4 Comercio y un Medio Ambiente saludable para todos

CARRERA 12 NOTARIATO AGO - PBX-6014111-1824000-25 6299 - Tel 530 183

Email: [servicioalcliente@curaduriaurbana-prs.com](mailto:servicioalcliente@curaduriaurbana-prs.com) - [www.curaduriaurbana-prs.com](http://www.curaduriaurbana-prs.com) - Bogotá D.C. - Colombia



Nº 0746

RES 12-4-0192



REFERENCIA: Expediente Nº 11-4-2359

15 FEB 2012

RESOLUCION N°

FECHA:

Por medio de la cual aclara y corrige la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS-2, localizado en la Carrera 4 No.4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización, se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador Responsable y se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.; Resolución No.11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011 y se aprueba la modificación a los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 No.4-81 Sur (Actual), Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas-2, Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto la Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C., PATRICIA RENTERIA SALAZAR,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Complementar y corregir el Artículo 1° de la Resolución 11-4-1616 de Agosto 31 de 2011 el cual complementa y corrige el Artículo 10° de la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011, el cual quedará de la siguiente forma:

#### ARTICULO 10° APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Aprobar el Proyecto Arquitectónico CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS a construir en los Lotes 1 y 2 del desarrollo EL ALTO DE LAS BRISAS-2, el cual está conformado de cinco (5) edificaciones aisladas que desarrollan las siguientes:

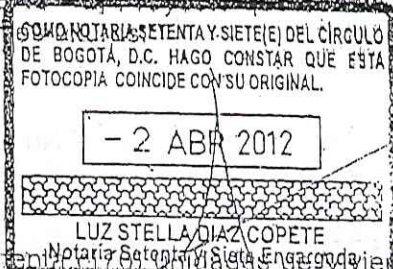
- Torres 1, 2, 3, 4, 6 y 7: Seis (6) pisos
- Torre 5: Cinco (5) pisos
- Torre 8: Tres (3) pisos
- Salón Comunal: Dos (2) pisos

Para dos (2) unidades de Comercio Vecinal B y ciento sesenta y siete (167) unidades de Interés Social, la cual cuenta con veintiún (21) cupos de parqueo privados, nueve (9) cupos para visitantes de los cuales uno (1) se destina para discapacitados y doce (12) cupos de parqueo adicionales.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

Área útil Lote uno (1): 2

Área útil Lote



Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. Promoviendo un Medio Ambiente amigable para Bogotá D.C.

CARRERA 18 No. 73-25 ESTADÍSTICA BOGOTÁ D.C. Tel: 601 4441-482 4000-236 5199 Fax: 530-1563 Email: servicioalcliente@curaduriaurbana4-prs.com www.curaduriaurbana4-prs.com Bogotá D.C - Colombia



1189

REU / 40

RES 12-4-

1794

9047

Curadora Urbana 4  
Patricia Rentería Salazar

REFERENCIA: Expediente N° 11-4-2359

15 FEB 2012

RESOLUCION N°

FECHA:

Por medio de la cual aclara y corrige la Resolución No. 11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS-2, localizado en la Carrera 4 No. 4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.; Resolución No. 11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011 y se aprueba la modificación a los Planos de Alindamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 No. 4-81 Sur (Actual), Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas-2, Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

Área Útil Total: 3.914,59 m2

Área construida en primer piso: 1757,95 m2

Área construida pisos restantes: 7475,56 m2

Área total construida: 9233,51 m2

INDICE DE OCUPACIÓN PROPUESTO: 0,23

INDICE DE CONSTRUCCION PROPUESTO: 1,03

AISLAMIENTOS

Antejardín: 4,27 m por CL 6B Sur

Aislamiento contra Predio Vecino: 4,00 m

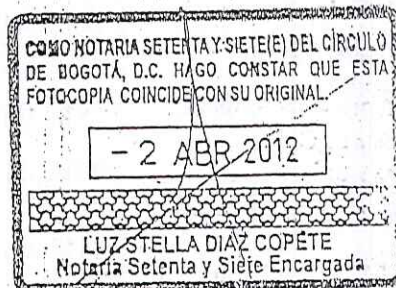
Aislamiento entre Edificaciones: 8,00 m

EQUIPAMIENTO COMUNAL PROPUESTO

ZONAS VERDES RECREATIVAS: 1222,12 m2

SERVICIOS COMUNALES: 293,97 m2

Adicionalmente este Despacho encontró procedente el Proyecto Estructural radicado, por cuanto los cálculos y diseños estructurales del Proyecto fueron elaborados de acuerdo con las Normas Sismo resistentes vigentes en Colombia, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999 e igualmente cumple con las normas de microzonificación vigentes en el concepto de fecha Mayo 15 de 2009 emitido por el Departamento de Ingeniería del Municipio de Bogotá.



Curaduría Urbana 4 - Comunalidad por un Medio Ambiente amigable para Bogotá D.C.

CARRERA 18 No. 79-25 EL VECINO BOGOTÁ - COLOMBIA TEL: 601-4444-482 4000-210-239-2399  
Email: servicioalcliente@curaduriaurbana4.gov.co www.curaduriaurbana4.gov.co

9 AGO 2012

COMO NOTARIA SETENTA Y SIETE(E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL.

Nº 0746

RES 12-4-0192



REFERENCIA: Expediente Nº 11-4-2359

15 FEB 2012

RESOLUCION Nº

FECHA:

Por medio de la cual aclara y corrige la Resolución No.11-4-0275 de fecha Febrero 11 de 2011 por medio de la cual se aprueba el proyecto Urbanístico del desarrollo denominado EL ALTO DE LAS BRISAS-2, localizado en la Carrera 4 No.4-81 Sur, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Propiedad Horizontal para el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.; Resolución No.11-4-1616 de fecha Agosto 31 de 2011 y se aprueba la modificación a los Planos de Alínderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 No.4-81 Sur (Actual), Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas-2, Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C.

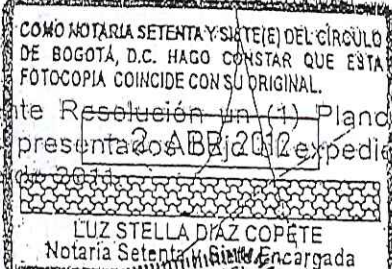
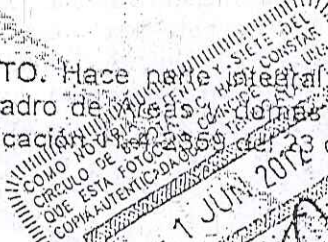
ARTICULO SEGUNDO. Aprobar la modificación de los Planos de Alínderamiento y el Cuadro de Áreas para el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en la Carrera 4 Nº 4 - 81 Sur (Actual), Lotes 1 y 2, Urbanización El Alto de las Brisas - , Localidad de San Cristóbal de la Ciudad de Bogotá D.C., para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO TERCERO. Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas:

RESUMEN DE AREAS PROYECTO					
A. AREAS PROYECTO			B. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL		
ARQUITECTÓNICO					
DESCRIPCIÓN	METROS CUADRADOS	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE 1 y 2	3914,59 m2				
PRIMER PISO	1757,95 m2	1359,34 m2	00,00 m2	398,61 m2	2156,64 m2
PISOS RESTANTES	7475,56 m2	6371,58 m2	00,00 m2	1103,98 m2	00,00 m2
TOTAL					
CONSTRUIDO	9233,51 m2	7730,92 m2	00,00 m2	1502,59 m2	2156,64 m2
LIBRE EN PRIMER PISO	2156,64 m2				

NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS "PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTICULO CUARTO. Hace parte integral de la presente Resolución un (1) Plano de alínderamiento, Cuadro de Áreas y demás documentos presentados en el expediente con número de radicación 11-4-2359 del 23 de Diciembre de 2011.



Curadora Urbana 4

CARRERA 18 No. 79 - 25 EN LA AGU - PBX 601 4441 - FAX 4000 1660 1563  
Email: servicioalcliente@curaduriaurbana4ps.com www.curaduriaurbana4ps.com Bogotá D.C. - Colombia



CABRERA, J. J. - CORADUNAURBANA S.S.  
 Email: [servicioalcliente@coradunaurbana.com](mailto:servicioalcliente@coradunaurbana.com) - BOGOTÁ - FBX: 601 444 482 4000 - 236 5299 - Fax: 530 1563  
 CLODIA SEFEDA - BOGOTÁ - [clodia@coradunaurbana.com](mailto:clodia@coradunaurbana.com) - [www.coradunaurbana.com](http://www.coradunaurbana.com) - Bogotá D.C - Colombia



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 862 de 2005, presentada la totalidad de los documentos conforme con las especificaciones de su expedición, se entenderá que estos 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 2150 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y penal que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2150 de 2006.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Representante: Nombre de la persona natural o razón social <b>SOLAR CONSTRUCTORES S.A.</b>	2. NIT <b>✓</b>	Cédula <b>✓</b>	Número <b>NIT 900.030.395-7</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALEJANDRO HOYOS LLACH</b>	4. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2005-140</b>	5. Teléfono <b>2322575</b>	Correo electrónico <b>grupoapsc@gmail.com</b>
6. Dirección electrónica <b>TV 5 #47-53</b>			

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

7. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS</b>		Etapas: Bloques, torres, interior(s), etc. <b>Etapas 2, Torres 1 y 4</b>	
8. Tipo de viviendas: <b>Aptos <input checked="" type="checkbox"/> Casas <input type="checkbox"/> Lotes <input type="checkbox"/></b>	9. Número de viviendas <b>48</b>	10. Dirección del proyecto o manifiesto actual: <b>CALLE 5B SUR No 3A-20 (Antes KRA 4 No 4-81 SUR)</b>	
11. Urbanización <b>CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS</b>	12. UPZ <b>33.SOSIEGO</b>	13. Localidad <b>SAN CRISTOBAL SUR No 4</b>	
14. Licencia de prelación número <b>11-4-0275</b>	Fecha de expedición <b>28-Mar-2011</b>	Escripción <b>CURADURIA URBANA No 4</b>	
15. Licencia de construcción número <b>11-4-0275</b>	Fecha de expedición <b>28-Mar-2011</b>	Escripción <b>CURADURIA URBANA No 4</b>	
16. Área total de construcción según licencia de construcción (m²) <b>9.233.512,00</b>	17. Área a construir para esta radicación (m²) <b>2.863,48</b>	18. Área total de Construcción del Proyecto (m²) <b>9.233.512,00</b>	
19. Código <b>AAA0000BDFA</b>	20. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-940002</b>		
21. Vivienda de interés social: VIG <b>No <input type="checkbox"/> Ambos <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>	Tipo(s) de vivienda (I, II, III, IV, unifamiliar, plurifamiliar, etc.) <b>MULTIFAMILIAR</b>		
22. Afiliación media o alta por remoción en masa <b>No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>	23. Número de garajes sencillos <b>0</b>	24. Número de garajes dobles <b>12</b>	
Requiere obras de mitigación <b>No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>	25. Altura en pisos <b>6</b>	26. Estrato <b>2</b>	
Obras de mitigación ejecutadas al 100 % <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>	27. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos <b>30% \$ 1.000.000.000</b>		
28. Propiedad horizontal <b>No <input type="checkbox"/> En trámite <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>	Escritura número <b>781</b>	Fecha <b>03-May-2011</b>	Notaría <b>67</b>
29. Gravamen precatario <b>No <input type="checkbox"/> En trámite <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>	Escritura número <b>781</b>	Fecha <b>03-May-2011</b>	Notaría <b>67</b>
30. Patrimonio judicial fiduciario <b>No <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/></b>	Entidad fiduciaria <b>FIDUBOGOTA</b>	Contrato <b>ADJUNTO</b>	Fecha <b>22-Jun-2011</b>
31. Fecha de administración de recursos <b>No <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/></b>	Vigencia <b>22-Jun-2012</b>	Prórroga <b>si</b>	

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia del registro único de proponentes actualizado.	2. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se radica el documento.	3. Copia de los modelos de los contratos que se van a celebrar, con la conformidad y validez de las cláusulas con el consentimiento de los interesados.	4. Cuando el inmueble en el que se va a construir el plan o proyecto de construcción, se obliga a liberar las lotes o construcciones que se vayan construyendo, mediante el pago de un canon o cuota de mantenimiento, el plan o proyecto de construcción debe incluir el plan o proyecto de construcción que acredite que el acreedor hipotecario garantiza el pago de cada lote o construcción.	5. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se radica el documento.	6. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes anexos.	7. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.
Para todos los efectos legales, declaro que me cumplo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional).			<b>SOLAR CONSTRUCTORES S.A.</b> <b>NIT 900.030.395-7</b> <b>ALEJANDRO HOYOS LLACH</b> Nombre y firma del solicitante			
Observaciones			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 2640 de 1979, a partir del día <b>13 JUN 2012</b> . <b>Eugenio Giraldo Riquelme</b> Nombre y firma del funcionario que radica los documentos			

IMPORTANTE:





37 Nº 1794



TA HOJA CORRESPONDE A LA  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1794.-  
MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DE FECHA -  
NUEVE (09) DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE (2012),  
DE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE (77)

DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

  
ALEJANDRO HOYOS LLACH

C.C. No. 80082425 Bta

Dirección: Transversal 5 No 47-53

Teléfono: 7029138

ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOLAR  
CONSTRUCTORES S.A.

Firma tomada fuera del Despacho (Artículo 12 del Decreto  
2148 de 1983)

  
CARLOS ARLES OSORIO ARENAS.

CARLOS ARLES OSORIO ARENAS ✓


C.C. No. 93299117.

Dirección: Calle 1 # 7A15 sur.

Teléfono: 3174420709.

E-mail: carlosarlesosorio@hotmail.com.

CARLOS ARLES OSORIO ARENAS  
93299117  
ESCRITURA - AUTENTICACION  
09/08/2012 09:47:36 a.m.  
  
0 000000 278225

  
MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA

MARIA CAROLINA MARQUEZ MESA

C.C. No. 52990912 Bta

Dirección: Cl 1 # 7A15 Sur.

Teléfono: 3118174449

E-mail: Brupla8217@hotmail.com.

MARIA CAROLINA MARQUEZ MES  
52990912  
ESCRITURA - AUTENTICACION  
09/08/2012 09:48:59 a.m.  
  
0 000000 278232

Derechos Notariales: \$ 205.047 ✓

IVA: \$ 95.190 ✓

Retención en la Fuente: \$ - 0 -

Superintendencia \$ 9.635 ✓

Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 9.635 ✓

Resolución No. 11439 del 29 de Diciembre de 2011,  
Modificada por la Resolución No. 937 del 6 de Febrero de  
2012

/en/2043

*Gloria Cecilia Estrada de Turbay*

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY  
NOTARIA SETENTA Y SIETE (77)



1794

09-08-2012

57

BANCOLOMBIA S.A.

*Gloria Cecilia Estrada de Turbay*



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 02 de Octubre de 2012 a las 02:28:11 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-94962 se calificaron las siguientes matriculas:  
40608704

**Nro Matricula: 40608704**

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:  
MUNICIPIO: BOGOTA D. C. DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: URBANO

### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 5B SUR 3A-20 APT 403 TORRE 1 CONJ RESD LAS BRISAS ET II

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-10-2012 Radicacion: 2012-94962  
Documento: ESCRITURA 1794 del: 09-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES  
Se cancela la anotacion No. 1,

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388  
A: SOLAR CONSTRUCTORES S.A. 9000303957

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-10-2012 Radicacion: 2012-94962  
Documento: ESCRITURA 1794 del: 09-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 64.000.000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSUDIO OTORGADO POR COMPENSAR \$ 9.785.000.00, EL  
ADQUIRENTE SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE NI DEJAR DE RESIDIR EN EL POR UN TERMINO DE 5 A/OS (MODO DE  
ADQUISICION)

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: SOLAR CONSTRUCTORES S.A. 9000303957  
A: MARQUEZ MESA MARIA CAROLINA 52990912 X  
A: OSORIO ARENAS CARLOS ARLES 93299117 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 01-10-2012 Radicacion: 2012-94962  
Documento: ESCRITURA 1794 del: 09-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 44.800.000.00  
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

### PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MARQUEZ MESA MARIA CAROLINA 52990912  
DE: OSORIO ARENAS CARLOS ARLES 93299117  
A: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-10-2012 Radicacion: 2012-94962  
Documento: ESCRITURA 1794 del: 09-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 02 de Octubre de 2012 a las 02:28:11 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: MARQUEZ MESA MARIA CAROLINA 52990912

DE: OSCRIO ARENAS CARLOS ARLES 93299117

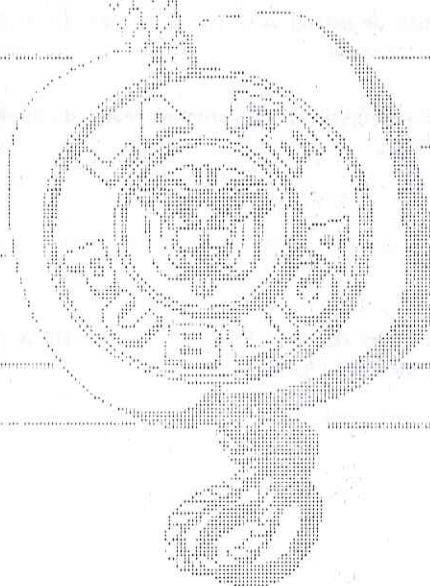
A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE  
A TENER

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:	El Registrador
	Dia Mes Ano Firma	

ABOGA176.



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA