RT CONSULTORES
INMOBILIARIOS S.A.S
NIT.900.619.993-1

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Kennedy

RT-235-02-2021

INFORME AVALÚO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO (HUMEDAL EL BURRO)
AK 86 7D 35 IN 3
BARRIO TINTALA

SOLICITANTE: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

BOGOTÁ D.C., FEBRERO 23 DEL AÑO 2021

CALLE 152 No. 96A – 39 IN 4 - 201 Bogotá D.C.
Tel. 2488546 Cel. 310 3059732 - 321 2877420
e-mail. rtinmobiliarios@gmail.com

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA 3

2. ASPECTOS JURÍDICOS 4

3. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN 6

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO 8

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE 9

6. CONSIDERACIONES GENERALES 11

7. METODOLOGÍA APLICADA 13

8. AVALÚO COMERCIAL 15

9. ANEXOS 16

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Solicitante

Yeimy Carolina Agudelo Hernández, Alcaldesa Local de Kennedy.

1.2 Documento de Solicitud

Contrato de prestación de servicios CPS-335-2020.

1.3 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial del inmueble localizado en la Avenida Carrera 86 No. 7D - 35.

1.4 Departamento

Cundinamarca.

1.5 Municipio

Bogotá Distrito Capital.

1.6 Localidad

8-Kennedy.

1.7 Barrio o Urbanización

006516-Tintala.

1.8 Dirección

Avenida Carrera 86 No. 7D - 35.

1.9 Tipo de Avalúo

Avalúo comercial.

1.10 Tipo de Inmueble

Se trata de un lote de terreno (Humedal) sin ninguna construcción en él.

1.11 Fecha de Visita

Lunes, 4 de enero de 2021.

1.12 Fecha de Informe

Martes, 23 de febrero de 2021.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1. Título de adquisición

Escritura Pública No. 2.290 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2.015), de la Notaria sesenta (60) del Círculo de Bogotá.

2.2 Matrícula Inmobiliaria

50S-598334.

2.3 Propiedad Horizontal

El inmueble no se encuentra sujeto a régimen de propiedad horizontal.

2.4 Afectaciones

No presenta.

2.5 Propietarios Actuales

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.

2.6 Información Catastral

ITEM	DESCRIPCIÓN
CHIP	AAA0137PKHY
MATRÍCULA	050S598334
DIRECCIÓN	AK 86 7D 35 IN 3
CEDULA CATASTRAL	FB R 9069
ÁREA TERRENO	63.534,08 m2
ÁREA CONSTRUIDA	0
AVALUO CATASTRAL AÑO 2021	$1,104,139,000

Fuente: oficinavirtual.shd.gov.co Consulta impuesto predial año 2021.

2.7 Observaciones Jurídicas

Ninguna Conocida.

2.8 Documentos Suministrados para el avalúo

- Copia del certificado de tradición y libertad número 50S-598334 de fecha 3 de Febrero de 2021.

- Copia de Escritura Pública No. 2.290 del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2.015), de la Notaria sesenta (60) del Círculo de Bogotá.

-Copia de Recibo Impuesto predial año 2021.

NOTA: Los datos suministrados en este capítulo fueron extractados de los documentos suministrados por el solicitante, son una simple información del inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARATERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Localización

El Lote de terreno se localiza en el barrio catastral ciudad Tintala, medianera al costado noroccidental de la avenida carrera 86 con calle 7D, su acceso es por la avenida carrera 86 sector caracterizado por presentar inmuebles residenciales unifamiliares y multifamiliares, equipamientos dotacionales y predios de conservación.

3.2 Actividades Predominantes

En el sector de influencia predomina la actividad residencial, dotacional, conservación, comercial y de servicios.

3.3 Tipos de Edificación

En el sector se encuentran construcciones unifamiliares y bifamiliares en edificaciones de hasta 12 pisos de altura, sector caracterizado por presentar construcciones residenciales, dotacionales y comerciales.

3.4 Estratificación Socioeconómica

El inmueble objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 00651638, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha, se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial.

3.5 Vías de Acceso

En relación con el transporte público se cataloga como bueno, debido a que por esta zona pasan varias rutas hacia los diferentes puntos de la ciudad.

En cuanto a las vías secundarias el sector cuenta con una malla adecuada, que comunica con las avenidas principales, en sentido transversal y longitudinal respectivamente.

La Avenida Carrera 86

La Avenida Carrera 86 o Avenida Ciudad de Cali, es un corredor de carácter Metropolitano que conecta el suroccidente con el noroccidente de la ciudad y viceversa, a lo largo se ha consolidado el uso institucional, comercial, residencial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación

es de norte a sur, cuenta con dos calzadas de dos tres en buen estado de conservación.

La avenida Calle 6 ó Avenida de las Américas
La Avenida de las Américas es un corredor de carácter metropolitano, de importancia, debido a que a lo largo se ha consolidado el uso residencial, comercial y de oficinas, en edificios de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas, su sentido de circulación es oriente – occidente y viceversa, presenta dos calzadas dos carriles y buen estado de conservación.

3.6 Infraestructura Urbanística

Completa. Presenta infraestructura en cuanto a vías internas o locales, así como cobertura de servicios públicos.

3.7 Transporte Público

El servicio de transporte público para el sector es oportuno y permanente, ya que por las vías principales antes mencionadas transitan las rutas tradicionales de buses, colectivos, taxis y el Sistema Integrado de Transporte Público SITP, así mismo por la Avenida de las Américas transita el sistema integrado de masivo transporte Transmilenio.

3.8 Actividad Edificadora

Alta, en el sector se observan construcciones de proyectos de vivienda multifamiliar en edificios de especificaciones arquitectónicas buenas con alturas entre los 5 y 15 pisos.

3.9 Perspectivas de Valorización

Se considera un sector estable con tendencias a mejorar sus perspectivas de valorización dado a la dinámica inmobiliaria, sin embargo, teniendo en cuenta la crisis por la cual afronta el país, por causa del COVID-19 estas perspectivas se pueden ver afectadas.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

De acuerdo Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. adoptado mediante el Decreto Distrital 429 de 2004, revisado por el Decreto Distrital 014 de 2013, el inmueble materia del presente avalúo se encuentra ubicado dentro de la UPZ 46 Castilla, sector Castilla, **Tratamiento** Suelo De Protección, **Modalidad** Sistema de Áreas Protegidas, **Zona** Sistema de Áreas Protegidas, **Área de Actividad** Suelo Protegido, **Sector** 0 Castilla, **Sector de demanda** C.



Fuente: Secretaria Distrital de Planeacion [En linea]

5. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

5.1 Generalidades

Tintala donde se localiza el bien objeto del presente informe, se encuentra ubicado en la localidad ocho (8) Kennedy.



Fuente: mapas.bogota.gov.co

5.2 Áreas

A continuación, se discriminan las áreas generales del inmueble, así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Área de terreno	5.120,40 m2

Nota: La información registrada en el cuadro anterior, para el terreno fue extractada del certificado de tradición y libertad (linderos) y de la escritura de compraventa.

5.3 Frente sobre vías

El Inmueble cuenta con un frente sobre la Avenida Carrera 86, vía en buen estado de conservación.

5.4 Topografía

El lote donde se localiza el inmueble a valorar presenta topografía tendiente a plana con zonas de inundación periódica o estacionaria.

5.5 Forma

El terreno es de forma irregular.

5.6 Construcciones

El inmueble no cuenta con construcciones en su interior.

5.7 Dependencias

No aplica.

5.8 Servicios Públicos

El sector donde se ubica el inmueble objeto de estudio cuenta redes de servicios publicos basicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, y tiene cobertura de servicios complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

6.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, el cual cuenta con un frente sobre vía principal del sector, situado en un área No urbanizable y suelos protegidos.

6.2 Se trata de un lote de terreno sin construcciones en él, localizado en el barrio Tintala.

6.3 Las características físicas del inmueble y lo que representan para su comercialidad, tales como cabida superficiaria, frente sobre vías, configuración, topografía, ubicación dentro del sector entre otras.

6.4 Se tomaron para la realización del presente informe las áreas suministradas en los documentos soporte.

6.5 El inmueble corresponde a un área de conservación y amortiguación del humedal conocido como "El Burro".

6.8 Las condiciones de oferta y demanda de lotes con las mismas características de uso y actividad son limitadas.

6.7 El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

6.8 El avalúo comercial practicado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características del inmueble.

6.9 El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica en el presente informe sólo sus análisis profesionales.

6.10 Se consultaron las estadísticas de las diferentes firmas y de algunos de sus miembros, sobre operaciones de venta, arriendos y avalúos recientes en el sector.

6.11 Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado por RT Consultores Inmobiliarios y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como habilidad de los negociadores, plazos concedidos para el pago, tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar al inmueble, factores estos que sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

6.12 En ningún caso RT Consultores Inmobiliarios., puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía.

7. METODOLOGÍA APLICADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria N° 0762 del 23 de octubre de 1998y Resolución Reglamentaria N° 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 2649 de Diciembre 29 de 1993 por el cual se Reglamenta la Contabilidad en General y se Expiden los Principios o Normas de Contabilidad Generalmente aceptados en Colombia, se aplicó la siguiente metodología valuatoria:

7.1 Método de Comparación o Mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Item	Ubicación	Valor Total pedido	Valor Negociado	Área construida (m²)	Valor área construida	Área de terreno (m²)	Valor Area de terreno ($/m²)	Contacto
1	Mosquera Parcelas	$ 2.200.000.000	$ 1.760.000.000	0,00	$ 0	89.600,00	$ 19.643	3123778654
2	Usme	$ 370.230.600	$ 303.589.092	0,00	$ 0	12.341,00	$ 24.600	315 3277577
3	Usme	$ 178.700.000	$ 146.534.000	0,00	$ 0	5.956,80	$ 24.599	3153277577
4	Usme	$ 2.015.610.000	$ 1.612.488.000	0,00	$ 0	67.187,00	$ 24.000	3165760532

OFERTAS TENIDAS EN CUENTA	Ofertas	Valor Area de terreno ($/m²)
	2	$ 24.600
	3	$ 24.599
	4	$ 24.000

VALOR PROMEDIO	$ 24.400
DESVIACION ESTANDAR	$ 346
COEFICIENTE DE VARIACION	1,42%
LIMITE SUPERIOR	$ 24.746
LIMITE INFERIOR	$ 24.054
VALOR ADOPTADO AREA TERRENO	**$ 24.400**

7.3 Justificación del Valor

DESARROLLO METODOLOGIA COMPARATIVO DE MERCADO

Teniendo en cuenta que el inmueble a valorar es un predio del tipo no urbanizable y/o reserva, se realizó un estudio de mercado de lotes rurales cercanos al área urbana y cuya infraestructura permita una fácil y rápida comunicación con el área urbana, esto según la metodología propuesta por el Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, inicialmente se encontraron cuatro (4) inmuebles de similares características uno (1) en la zona de Mosquera, y tres (3) en la zona rural de Usme.

Teniendo en cuenta lo anterior se procedió a realizar el análisis y depuración de las ofertas de mercado encontradas.

Así mismo se identificó que la oferta No. 1 aunque cumple con las características de comparación, la zona donde se encuentra dicha oferta no cuenta con un mercado significativo, tomando así únicamente para el desarrollo de la metodología las ofertas No. 2,3 y 4 encontrando que el resultado de la tendencia es confiable, ya que el valor resultante es similar, y al medir la dispersión de los datos es inferior al 7,5 %.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado a que el inmueble a valorar es un inmueble medianero, el comité técnico determino adoptar el valor promedio arrojado en el desarrollo de la metodología y que aproximando a miles nos arroja un valor a adoptar por m² de terreno de **$ 24.400.**

8. AVALÚO COMERCIAL

LOTE DE TERRENO
(HUMEDAL EL BURRO)
AK 86 7D 35 IN 3
TINTALÁ
BOGOTA

Descripción	Un.	Dimensión area en m²	Valor por C/m²	Avalúo Técnico
Área de terreno	m²	5.120,40	$24.400	$124.937.760
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL	**$ 124.937.760**

SON: CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

Bogotá D.C. 23 de Febrero de 2021

VIGENCIA DEL AVALÚO
De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Cordialmente

JOHANNA ANGELICA TORRES
REPRESENTANTE LEGAL
R.A.A. AVAL-52700414

RICARDO ALBERTO RAMÍREZ
AVALUADOR PROFESIONAL
R.N.A 3914
R.A.A. AVAL-80074385

9. ANEXOS

a. **Anexo Plano de localización**

b. **Anexo Fotográfico**

c. **Anexo Norma Urbana**

d. **Anexo Certificación Estrato**

e. **Anexo Documentos Jurídicos**

f. **Anexo Certificaciones RAA**

10.1 Plano de Localización



Fuente: Mapas de Bogotá.

10.2Registro Fotográfico



CARRERA 87B.



CARRERA 87B.



VISTA GENERAL HUMEDAL EL BURRO.



VISTA GENERAL DE LA ZONA.



VISTA GENERAL DE LA ZONA.



DETALLE AREA URBANA.



VISTA GENERAL AREA HUMEDAL EL BURRO.



DETALLE PREDIO.



DETALLE INTEROR DEL PREDIO.



DETALLE INTERIOR DEL PREDIO.

ESTUDIO DE TÍTULOS HUMEDAL EL BURRO

PARA: FONDO DE DESARROLLO DE KENNEDY CONTRATO No CPS-335-2020

DE: CESAR AUGUSTO CAYCEDO LEIVA, ABOGADO

FECHA. 02/03/2021

I.- IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

1.1.- Descripción: Lote de terreno denominado La Tortuga.

1.2.-Dirección: Ak 86 No. 7D-35, Bogotá D.C.

1.3.- Matrícula inmobiliaria: 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

1.4.- Cédula catastral: FB R 9069

1.5.- Linderos: Aparecen descritos en la escritura pública No. 5852 del 12-08-2015, protocolizada en la Notaría 72 de Bogotá D.C, y son: por el **sur,** partiendo del mojón doce "e" (12e) al mojón doce "c" (12c) en distancia de 240.81 metros, del mojón doce "b" (12b) al mojón doce "a" (12a) en distancia de 153.17 metros todos en línea recta en dirección noroccidente y lindando con "Área humedal el Burro no considerada en la oferta de compra"; Por el **occidente,** del mojón doce "a" (12a) al mojón doce (12) en línea recta dirección nororiente en distancia de 14.03 metros, lindando con área útil lote 2. Por el **Norte,** del mojón doce (12) al mojón once (11) en línea recta en distancia de 37.32 metros, lindando con área útil lote 2, del mojón once (11) al mojón diez (10) en línea recta en distancia de 82.90 metros lindando con cesión parque 2, del mojón diez al mojón 9 en distancia de 19.78 metros, del mojón nueve (09) al mojón ocho(08) en línea recta en distancia de 48.14 metros, lindando ambos con (área útil lote 1), del mojón 8 al mojón 7 en línea recta en distancia de 15.51 metros, del mojón 7 al mojón 6 en distancia de 32.17 metros ambos lindando con cesión equipamiento comunal público (parque) del mojón 6 al mojón 5 en línea recta en distancia de 10 metros, lindando con control ambiental 1, del mojón 5 al mojón 4 en línea recta en distancia de 7.05 metros, del mojón 4 al mojón 3 en línea recta en distancia de 24.44 metros ambos lindando con cesión adicional para incremento de edificabilidad todos los anteriores en dirección suroriente. Por el **oriente,** del mojón 3 al mojón 2 en

línea recta en dirección suroccidente en distancia de 19.87 lindando con con cesión adicional para incremento de edificabilidad nuevamente. Por el **occidente** del mojón uno a (1a) al mojón 12 e (12e) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de 104.34 ,metros y encierra.

1.6. Área del predio: El predio tiene una extensión de sesenta y cuatro mil (64.000) metros cuadrados, de los cuales 20319.49 M2 son propiedad de Centro Logístico de Servicios Integrados CELSI S.A., tal como consta en la escritura pública No5852 del 12/08/2015 protocolizada en la notaría 72 de Bogotá.

II.- TRADICIÓN EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS.

2.1.- El Centro Logístico de Servicios Integrados CELSI S.A., quien aparece como su actual propietario, adquirió el inmueble así:

2.1.1 María Otilia Bello de Albornoz adquirió el lote identificado mediante permuta realizada con María Clemencia Forero de Sareztki, según consta en escritura pública No. 679 del 31-03-1979, protocolizada en la Notaría 19 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2.1.2 Edgar Alonso, Jorge Armando, Nohora Inés, y Jesús Antonio Albornoz Bello, Luis Felipe Aponte Lagos, Juan Evangelista Baquero Quinche, Jorge Enrique Quinche Mahecha y la Empresa Transportes Santa Lucía S.A. adquirieron por compraventa realizada con la señora María Otilia Bello de Albornoz, según consta en escritura pública **No. 0438 del 15-02-2005**, protocolizada en la Notaría 38 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

2.1.3 El Centro Logístico de Servicios Integrales CELSI S.A. adquirió el inmueble por compra hecha a Edgar Alonso, Jorge Armando, Nohora Inés, y Jesús Antonio Albornoz Bello, Luis Felipe Aponte Lagos, Juan Evangelista Baquero Quinche, Jorge Enrique Quinche Mahecha y la Empresa Transportes Santa Lucía S.A., según consta en escritura pública **No. 1282 del 15-05-2006,** protocolizada en la Notaría 33 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

III.- SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL INMUEBLE.

De conformidad con el certificado de matrícula inmobiliaria correspondiente, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur de fecha 03-02-2021, se tiene lo siguiente:

3.1.- Situación Jurídica general

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria y las escrituras públicas aportadas, y demás títulos que he tenido a la vista concluyo que la situación jurídica actual del inmueble de la referencia es, a mi juicio, completamente clara.

A la fecha presenta gravámenes jurídicos relativos a la propiedad del bien, los cuales e están discutiendo en el juzgado 18 civil del circuito de Bogotá según consta en oficio 1086 del 04/041/2013.

Igualmente debe tenerse de presente que existe una división del predio realizada mediante escritura pública 5852 del 12/08/2015 protocolizada en la notaría 72 de Bogotá, en donde la propietaria Centro Logístico de Servicios Integrados CELSI S.A., ostenta la propiedad de 20319.49 M2

3.2. Descripción jurídica frente a situación real.

De conformidad con la escritura pública 5852 del 12/08/2015 protocolizada en la notaría 72 de Bogotá a la propietaria del bien se le adjudicaron 20319.49 M2.

3.3. Gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio vigentes. Presenta demanda ordinaria de pertenencia.

IV.- EL PROPIETARIO.

4.1. Nombre de los propietarios actuales e identificación:

Item	Propietario	NIT
1	Centro Logístico de Servicios Integrados CELSI S.A	**9000522043**

4.3. Título de adquisición

El inmueble fue adquirido mediante escritura pública No. 679 del 20-03-1979, protocolizada en la Notaría 19 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria por parte de la señora María Otilia Bello de Albornoz. Seguidamente, Edgar Alonso, Jorge Armando, Nohora Inés, y Jesús Antonio Albornoz Bello, Luis Felipe Aponte Lagos, Juan Evangelista Baquero Quinche, Jorge Enrique Quinche Mahecha y la Empresa Transportes Santa Lucía S.A. adquirieron por compraventa, según consta en escritura pública No. 0438 del 15-02-2005, protocolizada en la Notaría 38 de Bogotá D.C. y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria. Finalmente, el Centro Logístico de Servicios Integrales CELSI S.A. adquirió, según consta en escritura pública No. 1282 del 15-05-2006, protocolizada en la Notaría 33 de Bogotá D.C No. 2867 del 15-12-2000, cada uno de los instrumentos públicos se hallan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur.

V. OBSERVACIONES

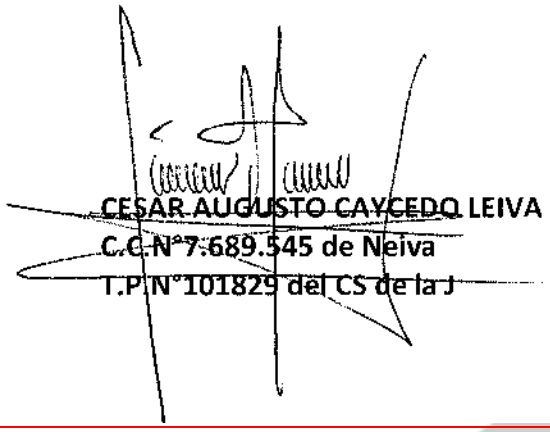
De conformidad con la escritura pública No. 5852 del 12-08-2015 de la Notaría 72 de Bogotá D.C., se realizó la adjudicación liquidación de la comunidad del área restante "Humedal El Burro Oferta" de 20.313,49 metros cuadrados al Centro Logístico de Servicios Integrales CELSI S.A.

DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTOS

Este estudio comprende los siguientes anexos:

1).- Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 50S-598334.
2.) escritura pública No. 5852 del 12-08-2015 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.
3.) certificados de impuesto predial

Elaboró,



CESAR AUGUSTO CAYCEDO LEIVA
C.C.N°7.689.545 de Neiva
T.P.N°101829 del CS de la J

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210203585638861501 **Nro Matrícula: 50S-598334**

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-04-1981 RADICACIÓN: 81-025733 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900
CODIGO CATASTRAL: **AAA0137PKHY**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA TORTUGA.TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 10 FGDAS O SEA 64.000.00 MTS2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.PARTIENDO DE UN MOJON SITUADO A LA ORILLA DEL CAMELLON ANTIGUO DE LA HACIENDA A DE EL TINTAL.Y DISTANTE A 800.00 MTS LINDERO CON PROPIEDAD DE DANIEL MAZUERA.TOMA DIRECCION NORESTE;EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 300.00 MTS A ENCONTRAR LA INTERSECCION.DE 2 VALLAS DONDE HAY UN MOJON A LA ORILLA Y LINDANDO POR ESTE CON EL LOTE SANTA BARBARA.DE PROPIEDAD DE ESTA SUCESION DE AQUI VUELVE A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 202.00 54xW A ENCONTRAR OTRO MOJON A LA ORILLA DEL VALLADO, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON EL RESTO DE LA DENOMINADA SIMIJACA DEL CUAL SE DESPRENDE PARA LOS FINES DE ESTE LIGADO HECHO A LA ADJUDICATARIA DE ESTE MOJON VUELVE A LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA DIRECCION DEL VALLADO Y POR TODO ESTE A ENCONTRAR A LA ORILLA DEL CITADO CAMELLO ANTIGUO DE LA HACIENDA DE EL TINTAL LINDANDO POR ESTE COSTADOCON EL LOTE DENOMINADO BARRANQUILLA DE ESTE ULTIMO PUNTO VUELVE A LA IZQUIERDA POR EL CAMELLON A ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA EN LONGITUD DE 220.00 MTS Y ENCIERRA LINDANDO POR ESTE ULTIMO COSTADO CAMELLON DE POR MEDIO CON ANTIGUA HACIENDA DE TECHO................ ***ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, CABIDA 63.534,08M2 CONSTAN EN CER CATASTRAL 21100-8085. ESC 3753 DE 05 12 2007 NOT 33 DE BTA. DC 1711 1996.

COMPLEMENTACION:

FORERO UCROS CLEMENCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OTERO L. MARIA SEGUN SENTENCIA DE 01-08-1961 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA ADQUIRIO POR PERMUTA A FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA, SEGUN ESCRITURA 679 DE 31-03-1979 NOTARIA 19 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) AK 86 7D 35 IN 3 (DIRECCION CATASTRAL)
2) AK 86 7D 35 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1961 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 01-08-1961 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OTERO L MARIA

A: FORERO UCROS CLEMENCIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-1981 Radicación: 81-25733

Doc: ESCRITURA 679 del 31-03-1979 NOTARIA 19 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA **CC# 20930775 X**

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1982 Radicación: 98098

Doc: ESCRITURA 2189 del 23-09-1982 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC# 3877226

DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC# 20930775 X

A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO **CC# 5465878**

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-1989 Radicación: 89-53456

Doc: ESCRITURA 5406 del 26-06-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCR.2189 DEL 23.09.82 NOT.27 BTA. HASTA $ 120.000.000.00

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

DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC# 3877226

DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC# 20930775 X

A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO **CC# 5465878**

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1992 Radicación: 9777

Doc: OFICIO 173 del 10-02-1992 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC# 5465878

A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO **CC# 387726**

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA **CC# 20930775 X**

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-1997 Radicación: 1997-93033

Doc: DOCUMENTO 4100-771 del 20-10-1997 I.D.U. EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN DE VALORIZACION. CONCURRE CON EMBARGO HIPOTECARIO DE TORRADO PARIS NOEL ALFONSO VS. BELLO DE ALBORNUZ MARIA OTILIA Y OTRO. SEGUN OFICIO 173 DE 10-02-92 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO. ARTS. 561, 542 Y 565 C.P.C.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-40891

Doc: OFICIO 5747 del 24-07-2002 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14394

Doc: OFICIO 1919 del 20-08-2004 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL 92-1931

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC# 5465878

A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO **CC# 3877226**

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA **CC# 20930775 X**

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14399

Doc: ESCRITURA 1063 del 24-08-2004 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC# 5465878

A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO **CC# 3877226**

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA **CC# 20930775 X**

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14403

Doc: ESCRITURA 1180 del 10-09-2004 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $60,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC# 5465878

A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO **CC# 3877226**

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA **CC# 20930775 X**

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-14439

Doc: ESCRITURA 0438 del 15-02-2005 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC# 20930775

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

A: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO	**CC# 19386992**	**X**
A: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	**CC# 19258354**	**X**
A: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES	**CC# 41785094**	**X**
A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO	**CC# 387726**	**X**
A: APONTE LAGOS LUIS FELIPE	**CC# 3175875**	**X**
A: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA	**CC# 19174543**	**X**
A: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	**CC# 19308382**	**X**
A: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	**NIT# 8600050880**	**X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-06-2006 Radicación: 2006-47729

Doc: ESCRITURA 1282 del 15-05-2006 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO	CC# 19386992	C.C.19.386.992
DE: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	CC# 19258354	
DE: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES	CC# 41785094	
DE: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO	CC# 387726	C.C.387.726
DE: APONTE LAGOS LUIS FELIPE	CC# 3175875	
DE: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA	CC# 19174543	
DE: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	CC# 19308382	
DE: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	**NIT# 8600050880**	
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	**NIT# 9000522043**	**X**

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-92966

Doc: OFICIO 3853 del 18-07-2007 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO PARCIAL SOBRE UN AREA DE 20.313.487M2 REF. 25200-2007-0016 DEL 15-06-2007

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	**NIT# 9000522043**	**X**

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-12-2007 Radicación: 2007-127552

Doc: ESCRITURA 3753 del 05-12-2007 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS. CABIDA 63.534,08M2

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043 X**

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-5409

Doc: ESCRITURA 3591 del 30-12-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $8,459,700

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220,593 M2.NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313,487M2 DE LA OFERTA DE COMPRA. ANOTACION 13.

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

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.830.053.812-2

X

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-5410

Doc: ESCRITURA 99 del 20-01-2010 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 3591 DE 301 12 2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA. EN CUANTO A QUE SE TRANSFIERE DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO, EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION13.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.830.053.812-2

X

A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-53794

Doc: OFICIO 1086 del 04-04-2013 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: EMPRESA DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013

Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013

Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD AREA RESTANTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

"AREA HUMEDA EL BURRO OFERTA" DE 20.313.49 M2

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.

830053812-2

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 40703129AREA UTIL LOTE 1

18 -> 40703130AREA UTIL LOTE 2

18 -> 40703131CESION PARQUE 1

18 -> 40703132CESION PARQUE 2

18 -> 40703133CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO (PARQUE)

18 -> 40703134CONTROL AMBIENTAL 1

18 -> 40703135CONTROL AMBIENTAL 2

18 -> 40703136CONTROL AMBIENTAL 3

18 -> 40703137CONTROL AMBIENTAL 4

18 -> 40703138CESION PARA VIA LOCAL N.1 KR 87 B TRAMO NORTE

18 -> 40703139CESION PARA VIA LOCAL N.1 KR 87 B (TRAMO SUR)

18 -> 40703140VIA LOCAL DE ACCESO AC8

18 -> 40703141RESERVA VIAL AVENIDA CASTILLA AC 8

18 -> 40703142INTERSE4CCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CAS

18 -> 40703143CESION ADICIONAL PARA INCERMENTO DE EDIFICABILIDAD

18 -> 40703144AREA HUMEDAL EL BURRO NO CONSIDERADA EN LA OFERTA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-20558 Fecha: 28-11-2011

EN COMPLEMENTACION LO EXCLUIDO SI VALE POR NO CORRESPONDER ART.35DL1250/70OGF.COR8,.,.,28.11.11

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2011-20978 Fecha: 01-12-2011

COMPLEMENTACION CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L.1250/70 OGF/COR23...

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 02-11-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-59629 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210203585638861501 **Nro Matrícula: 50S-598334**

Impreso el 3 de Febrero de 2021 a las 08:42:45 PM

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

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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
CORREGIDO APELLIDO UCROS VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900
INCLUIDA VALE.RESOL. 01321 DE 03-06-85 COD. EGP/MT.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
CORREGIDO NOMBRE MARIA OTILIA EN ANOT.3-4-9-10-11, NUMERO DE ESC. 2189 VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-12-1991
EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO VALE COD.JRF T.C.6419
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 3 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
.
Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
.
Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
.
Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-1733 Fecha: 08-02-2010
CORREGIDO NOMBRE EDGAR, JESUS Y MARIA OTILIA VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32
Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: CI2009-583 Fecha: 09-11-2009
EN NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO EN COMENTARIO LO INCLUIDO SI VALE ART.35DL1250/70CPJ.COR8,.,.,9.11.09.
Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: CI2015-939 Fecha: 04-11-2015
CORREGIDO EL NOMBRE DE LA FIDUCAIRIA ABO 228 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-37434 **FECHA: 03-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660637** | **101**

Formulario Número: 2021301010104310996 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0137PKHY	AK 86 7D 35 IN 3	598334

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	899999081	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	0		CL 22 6 27	BOGOTA, D.C. (Bogota,

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN
1,104,139,000	70-NO URBANIZABLES	5	0	0

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO
5,521,000	0	5,521,000

		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	5,521,000	5,521,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	5,521,000	5,521,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	552,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	4,969,000	5,521,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al [ ]	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	4,969,000	5,521,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo **21016660637** | **101**

Formulario Número: 2021301010104310996 | **Código QR Indicaciones de uso al respaldo**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0137PKHY	AK 86 7D 35 IN 3	598334

B. TOTAL A PAGAR

	HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	
4. SIN APORTE VOLUNTARIO	4,969,000	5,521,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. [ ] C.E. [ ] No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

[ ] **HASTA** 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210166606379831082l5(3900)00000004969000(96)20210423

[ ] **HASTA** 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202600856(8020)210166606379252880l1(3900)00000005521000(96)20210618

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

DIRECCCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

PIN de Validación: b16f0ac8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Julio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52700414.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Daños ambientales	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de Conservación arquitectónica	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Monumentos Históricos	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	13 Jul 2020	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural	13 Jul 2020	Régimen Académico
• Orfebrería , Artesanías , Arqueológico , Paleontológico y similares	30 Sep 2020	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	13 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	13 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	30 Sep 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152 N° 96 A - 39, INT. 4, APTO. 201
Teléfono: (1)2488546 / 3212877420
Correo Electrónico: jatorresp15@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52700414.

El(la) señor(a) JOHANNA ANGELICA TORRES PARDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de

Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b16f0ac8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

PIN de Validación: bf1c0b27

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80074385.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	01 Mar 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 152 NO 96 A-39 INT 4 APT 201
Teléfono: 3103059732 7500764
Correo Electrónico: rtavaluos@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80074385.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO RAMÍREZ LOAIZA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

bf1c0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

-12-

FORMATO DE CALIFICACIÓN
ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S)	50S-40703130	CODIGO(S) CATASTRAL(ES)	FBR 9069 (En mayor extensión)
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.		VEREDA:
RURAL	NOMBRE O DIRECCION:		
URBANO X	AVENIDA CARRERA 86 No. 7D-35 LOTE DE TERRENO DENOMINADO ÁREA ÚTIL LOTE 2.		

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	2.290	31/12/2015	NOTARIA 60	BOGOTÁ D.C.

	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
125	COMPRAVENTA	$2.000.000.000
	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR NO (X)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA EN SU CALIDAD DE	
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO	
FIDEICOMISO EL ARBORAL	NIT. 830.053.812-2
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY-BOGOTÁ D.C.	NIT. 899999061-9

FIRMA DEL FUNCIONARIO

COLOMBIA ... BOGOTÁ D.C. ... NOTARÍA SESENTA ... DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

ESMA B. ALI ... NOTARIA (E) ...

0000155

EN BLANCO

0000156

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CÓDIGO 1100100060.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA (2.290).

OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015).

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.

VALOR VENTA: **$2.000.000.000.**

OTORGANTES:

VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL. NIT. 830.053.812-2.

COMPRADORA: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY- BOGOTÁ D.C. NIT. 899999061-9.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO ÁREA ÚTIL LOTE 2 QUE SE SEGREGA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 86 No. 7D-35 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: **50S-40703130. (ÁREA ÚTIL LOTE 2).**

MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN: **50S-598334.**

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: **FB R 9069.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA SESENTA (60) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,** cuya Notaria Encargada es **GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS,** en esta fecha, hoy **Treinta y uno (31)** de **Diciembre** del año **dos mil quince (2,015),** se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

CONSTANCIA SOBRE COMPARECENCIA Y DECLARACIÓN ANTE LA NOTARÍA: Comparecieron con minuta escrita quienes dijeron ser: **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.488.482 de Bogotá, actuando en su calidad de apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad que

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

actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL.** NIT. 830.053.812-2, conforme al poder otorgado para que actúe ante el **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** y el **DISTRITO CAPITAL** en el proceso de negociación y compraventa del lote denominado AREA UTIL LOTE 2 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40703130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Sur, poder con el que queda investido de todas las facultades consagradas en la ley para los apoderados y en especial para "firmar la promesa de compraventa, otorgar la escritura pública de compraventa y demás escrituras que se requieran para el efecto , firmar las escrituras aclaratorias a que haya lugar, adelantar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el registro de las escrituras, revocar y las demás gestiones a que haya lugar, notificarse de todo tipo de actos y en general para adelantar todas las gestiones que sean necesarias para asumir la representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL", PODER otorgado por **ARTURO BOADA BENAVIDES,** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.376.004 de Bogotá, actuando en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Cali, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. SB 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual consta en el poder otorgado y en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad quien a su vez se denominará en lo sucesivo como LA VENDEDORA y manifestó lo siguiente:

COMPRAVENTA

CLÁUSULA PRIMERA: Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY**, representado en este acto por el doctor **CESAR HENRY MORENO TORRES**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número

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

79.267.036 expedida en Bogotá D.C., obrando en su calidad de Alcalde Local de Kennedy (E), cargo para el cual fue nombrado mediante Decreto 135 del 08 de abril de 2015, quien actúa en nombre y representación del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** en virtud de lo establecido por el Señor Alcalde Mayor de Bogotá , mediante Decreto 854 del 02 de noviembre de 2001, con base en lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 11 de la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el artículo 110 del Decreto 111 de 1996 y los Decretos 101 y 153 de 2010 y que en adelante se denominará LA ENTIDAD COMPRADORA; el derecho de dominio y la posesión del predio denominado **ÁREA ÚTIL LOTE 2** que se segregó del predio ubicado en la Avenida Carrera 86 7 D – 35 de la actual nomenclatura urbana, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur y cédula catastral No. FB R 9069, área útil a la que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40703130**, cuya área es de cinco mil ciento veinte punto cuarenta metros cuadrados (5.120.40 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, los cuales fueron tomados de la Escritura Pública No.05852 del 12 de Agosto de 2015 a saber: ----------

POR EL SUR: partiendo del mojón once (11) al mojón doce (12) en línea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) en dirección occidente, del mojón doce (12), pasando por el mojón doce a (12a) al mojón trece (13) en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 M) lindando en su mayor parte con "Área Humedal El Burro Oferta " y un tramo con "Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta"; del mojón trece (13) al mojón catorce (14) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto noventa y nueve metros (14.99 M) lindando con "Humedal El Burro predio 6D – 55"; **POR EL OCCIDENTE:** partiendo del mojón catorce (14) al mojón diecisiete (17) en línea recta dirección nororiental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando en todo con "Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B (Tramo Sur)"; **POR EL NORTE:** partiendo del mojón diecisiete (17) al mojón diecisiete a (17a) en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) en dirección suroriente lindando con "Control Ambiental 3" **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón diecisiete a (17a) al mojón once b (11b) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros

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

(77.46 M) lindando con "Cesión Parque 1", del mojón once b (11b) al mojón once a (11a) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M), del mojón once a (11a) al mojón once (11) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M) lindando con "Cesión Parque 2" y encierra. ——————————

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN.- LA VENDEDORA declara que el inmueble objeto de la presente compraventa, hizo parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D- 35 de Bogotá D.C., que la **VENDEDORA** manifiesta que por medio de la escritura pública número 5852 del 12 de agosto de 2015 de la notaria 72 de Círculo de Bogotá se liquidó la comunidad de bienes entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio denominado Fideicomiso El Arboral y **CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** , y se adjudicó a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, el predio denominado **ÁREA ÚTIL LOTE 2** con matrícula inmobiliaria 50S-40703130 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR , cuya área es de cinco mil ciento veinte punto cuarenta metros cuadrados (5.120.40 m2) determinados plenamente en la cláusula primera del presente instrumento.——————————

CLÁUSULA TERCERA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que el inmueble que vende, es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado a **LA ENTIDAD COMPRADORA** libre de limitaciones al dominio, demandas, hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes de todo tipo y cancelados los servicios públicos hasta el dia de la entrega real y material del inmueble a favor de la **ENTIDAD COMPRADORA**. También se obliga la **VENDEDORA** al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. ——————————

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.- El precio total y único del inmueble objeto de esta compraventa, es la suma de **DOS MIL MILLONES DE**

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

PESOS M/CTE ($2.000.000.000.) conforme al acuerdo aprobado por el COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO de la ACCION POPULAR NÚMERO 2004-0992 contenido en el acta de fecha 2 de marzo de 2015 y a lo ordenado en la Resolución No. 275 del 19 de Mayo de 2015 proferida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO: LA ENTIDAD COMPRADORA pagará a la VENDEDORA el valor descrito en la cláusula cuarta de la siguiente manera:

A) Un primer pago por el cuarenta por ciento (40%) del valor total correspondiente a **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 800.000.000 M/Cte)**, con la entrega real y material del inmueble de conformidad con la cláusula séptima del presente contrato que se pagaran de acuerdo a la programación de PAC correspondiente y de acuerdo a los términos de la Secretaria de Hacienda Distrital.

B) Un segundo y último pago por el sesenta por ciento (60%) restante del valor total, esto es la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.200.000.000 M/Cte), pago que se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes una vez se cumplan los siguientes requisitos: I) la entrega de la primera copia de la Escritura Pública que perfeccione éste contrato de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de tradición y libertad donde figure la transferencia de la propiedad en pleno al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, para que figure la ENTIDAD COMPRADORA como actual propietaria II) la cancelación definitiva de las cuentas de servicios públicos, SI LOS TUVIERE, y la presentación de los paz y salvos, previo el trámite interno correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el desembolso de la presente suma de dinero, se deberá verificar el estado de cuenta por concepto de contribución de valorización y por impuesto predial de los últimos cinco (5) años. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente escritura es el resultado de la segregación de un predio de mayor extensión, la constatación de paz y salvo se hará sobre este predio de mayor extensión del cual fue segregado. En todo caso el desembolso del dinero correspondiente, únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble objeto de este contrato se encuentre libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que los pagos correspondientes a la presente negociación, se harán por parte de la **ENTIDAD COMPRADORA** a través de giro electrónico a la cuenta de la entidad bancaria que **LA VENDEDORA** suministre en la Oficina de Pagaduría del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY,** en el formulario para inscripción de giro electrónico, anexando la certificación de cuenta vigente expedida por la Entidad Financiera. Tales giros se realizaran de acuerdo a la programación de PAC del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** y cumpliendo los términos de la Secretaria de Hacienda Distrital. ——————————————————————

CLÁUSULA SEXTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- LA ENTIDAD COMPRADORA realizó las correspondientes apropiaciones presupuestales para el cumplimiento de este contrato, con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 892 del 23 de noviembre de 2015 y con el Certificado de Registro Presupuestal (CRP) No. 1005 del 11 de diciembre de 2015 de acuerdo al modelo del presupuesto público del Distrito. ——————————————————————

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA.- LA VENDEDORA, hace entrega real y material del predio a la ENTIDAD COMPRADORA junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres en la fecha de otorgamiento de la presente escritura. ——————————

CLÁUSULA OCTAVA: EXENCIONES.- El presente contrato tendrá el tratamiento tributario establecido en la ley. Para los efectos de los literales e) del artículo tercero (3º) del Decreto 3172 de 2003, LA ENTIDAD COMPRADORA declara que el presente inmueble se adquiere con fines de mejoramiento del medio ambiente, razón por la cual se solicita al señor registrador se inscriba en el respectivo folio de matrícula el código No. 0345 afectación por causa de categorías ambientales. ——

CLÁUSULA NOVENA: RENUNCIAS.- LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por lo tanto, sólo podrá ejercitar acciones legales para obtener dicho pago. ——————————

CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.– El cincuenta por ciento (50%) de gastos notariales y la totalidad de los derechos de registro de instrumentos públicos e impuestos de registro y anotación (Secretaria de Hacienda de Cundinamarca - antes Beneficencia), se pagaran en su totalidad por parte del **COMPRADOR** y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, serán cancelados por LA

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

PESOS M/CTE ($2.000.000.000.) conforme al acuerdo aprobado por el COMITÉ DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO de la ACCION POPULAR NÚMERO 2004-0992 contenido en el acta de fecha 2 de marzo de 2015 y a lo ordenado en la Resolución No. 275 del 19 de Mayo de 2015 proferida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO: LA ENTIDAD COMPRADORA pagará a la VENDEDORA el valor descrito en la cláusula cuarta de la siguiente manera:

A) Un primer pago por el cuarenta por ciento (40%) del valor total correspondiente a **OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 800.000.000 M/Cte)**, con la entrega real y material del inmueble de conformidad con la cláusula séptima del presente contrato que se pagaran de acuerdo a la programación de PAC correspondiente y de acuerdo a los términos de la Secretaria de Hacienda Distrital.

B) Un segundo y último pago por el sesenta por ciento (60%) restante del valor total, esto es la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 1.200.000.000 M/Cte), pago que se realizará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes una vez se cumplan los siguientes requisitos: i) la entrega de la primera copia de la Escritura Pública que perfeccione éste contrato de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de tradición y libertad donde figure la transferencia de la propiedad en pleno al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, para que figure la ENTIDAD COMPRADORA como actual propietaria ii) la cancelación definitiva de las cuentas de servicios públicos, SI LOS TUVIERE, y la presentación de los paz y salvos, previo el trámite interno correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el desembolso de la presente suma de dinero, se deberá verificar el estado de cuenta por concepto de contribución de valorización y por impuesto predial de los últimos cinco (5) años. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente escritura es el resultado de la segregación de un predio de mayor extensión, la constatación de paz y salvo se hará sobre este predio de mayor extensión del cual fue segregado. En todo caso el desembolso del dinero correspondiente, únicamente se realizará previa corstatación del hecho que el inmueble objeto de este contrato se encuentre libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos.

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

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

Ca143003086

0000161

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes acuerdan que los pagos correspondientes a la presente negociación, se harán por parte de la **ENTIDAD COMPRADORA** a través de giro electrónico a la cuenta de la entidad bancaria que **LA VENDEDORA** suministre en la Oficina de Pagaduría del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY,** en el formulario para inscripción de giro electrónico, anexando la certificación de cuenta vigente expedida por la Entidad Financiera. Tales giros se realizaran de acuerdo a la programación de PAC del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** y cumpliendo los términos de la Secretaría de Hacienda Distrital. ——————————————————————

CLÁUSULA SEXTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- LA ENTIDAD COMPRADORA realizó las correspondientes apropiaciones presupuestales para el cumplimiento de este contrato, con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 892 del 23 de noviembre de 2015 y con el Certificado de Registro Presupuestal (CRP) No. 1005 del 11 de Diciembre de 2015 de acuerdo al modelo del presupuesto público del Distrito. ——————————————————————

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA.- LA VENDEDORA, hace entrega real y material del predio a la ENTIDAD COMPRADORA junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres en la fecha de otorgamiento de la presente escritura. ——————————

CLÁUSULA OCTAVA: EXENCIONES.- El presente contrato tendrá el tratamiento tributario establecido en la ley. Para los efectos de los literales e) del artículo tercero (3º) del Decreto 3172 de 2003, LA ENTIDAD COMPRADORA declara que el presente inmueble se adquiere con fines de mejoramiento del medio ambiente, razón por la cual se solicita al señor registrador se inscriba en el respectivo folio de matrícula el código No. 0345 afectación por causa de categorías ambientales. ——

CLÁUSULA NOVENA: RENUNCIAS.- LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por lo tanto, sólo podrá ejercitar acciones legales para obtener dicho pago. ——————————

CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.– El cincuenta por ciento (50%) de gastos notariales y la totalidad de los derechos de registro de instrumentos públicos e impuestos de registro y anotación (Secretaría de Hacienda de Cundinamarca - antes Beneficencia), se pagaran en su totalidad por parte del **COMPRADOR** y el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, serán cancelados por LA

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

VENDEDORA.----------

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante lo anterior, **LA VENDEDORA** cancelara la totalidad de dichos conceptos a las entidades recaudadoras y solicitara al **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY** su reembolso, previo el cumplimiento de los trámites internos respectivos. Para lo cual se tiene el certificado de disponibilidad presupuestal número 893 del 23 de noviembre de 2015 y el certificado de registro presupuestal 1009 del 15 de diciembre de 2015.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Las partes declaran que han celebrado el presente contrato de compraventa sobre el predio denominado "Área Útil Lote 2" que se segrega del predio ubicado en la Avenida Carrera 86 7 D – 35 de la actual nomenclatura, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. **50S-40703130.** –

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que el predio objeto del presente contrato se adquiere para dar cumplimiento al fallo del 16 de Agosto de 2007 proferido por el Consejo de Estado dentro de la acción popular No. 2004 - 0992 y conforme al acuerdo del comité de verificación realizado el 2 de marzo de 2015 en el cual se decidió: 1 Aprobar el proceso de negociación entre la IC CONSTRUCTORA S.A.S. y el DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL sobre el lote que hace parte del predio "La Tortuga", ubicada en Avenida Carrera 86 # 7D-35 del Barrio Tintalá, con matrícula inmobiliaria 50S-598334, área neta de 5.120,40 m2, por un valor de dos mil millones de pesos ($2.000.000.000) y dando cumplimiento a la orden impartida en la Resolución No. 275 del 19 de Mayo de 2015 emitida por la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, previas las siguientes: ----------

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante fallo del 16 de Agosto de 2007 proferido por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, dentro de la Acción Popular No. 25000322500020040099201 de 2007, declaró violados los derechos o intereses colectivos a la moralidad administrativa, a la defensa del patrimonio público y al gocé de un medio ambiente sano y condenó al Distrito Capital de Bogotá – Departamento Administrativo de Planeación Distrital adelantar las acciones judiciales que sean necesarias en aras de recuperar para el dominio público los terrenos en los que se encontraba ubicado el Humedal El Burro, cuyas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Ca143003084
GINA B. ARENAS SALAS NOTARIA 60 Secretaria Encargada

copias se protocolizan con el presente instrumento público.

SEGUNDA: Que por medio de oficio radicado No. 2013EE118480 del 12 de Septiembre de 2009 de la Secretaria Distrital de Ambiente, se presentaron las consideraciones técnicas sobre las características ambientales del predio privado localizado al costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali con nomenclatura AK 86 7 D35, ubicado en medio de los límites legales del Parque Ecológico Distrital de Humedal El Burro, el cual fue propuesto como opción para realizar una compensación en terreno por un área construida sobre área protegida. Dentro de las consideraciones se establece como la mejor alternativa de conectividad hidráulica y ecológica entre los sectores fragmentados al norte del PEDH El Burro, alternativa que incidiría de manera beneficiosa tanto en las áreas afectadas como en la de compensación. Dentro de las consideraciones técnicas se estableció que la adquisición predial de esta área puede brindar condiciones para desarrollar una estrategia complementaria de conservación de la diversidad biológica y de los servicios ecosistémicos en un entorno de continuas presiones de deterioro ambiental (desarrollo urbano) a las cuales se han sido sujetos; en aras de lograr un corredor ecológico en una escala pequeña que facilite el movimiento de organismos entre estos fragmentos de hábitat, de modo que en el tiempo se recuperen funciones como la dispersión de plantas y animales (intercambio de genes) importantes como recursos biológicos y para la diversidad de la ciudad y la región, y que a su vez se den condiciones que permitan un manejo integral que beneficie a la población con espacio para la recreación pasiva, la adecuación ambiental y el mejoramiento paisajístico en este sector de la ciudad cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.

TERCERA: Que de acuerdo a la Resolución No. 646 del 05 de diciembre de 2013 la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá adoptó medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera, dentro del proceso de la de Acción Popular No. 25000232500020040099201 de 2007, ordenando a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAB –ESP iniciar las acciones necesarias para adelantar la adquisición de 5.120 M2 del inmueble ubicado en la AK 86 No. 7D-35 y a la Secretaria Distrital de Planeación gestionar ante la Secretaria Distrital de Hacienda la apropiación de los recursos necesarios para la adquisición del predio,

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

con cargo al rubro "Cumplimiento de Sentencias" cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

CUARTA: Que mediante la Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), localizado en la AK 86 7D – 35, (actual) Localidad de Kennedy, Bogotá D.C., y se concedió a **IC CONSTRUCTORA S.A.S.** (fideicomitente) Licencia de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado EL ARBORAL. Contra esta Resolución la Secretaria Distrital de Ambiente interpuso recurso de reposición en subsidio apelación, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

QUINTA: Que con Resolución No. RES 14-5-0156 del 31 de enero de 2014 la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá decidió el recurso de reposición interpuesto por la Secretaria Distrital de Ambiente no accediendo a las pretensiones del recurso, confirmando la licencia y concediendo el recurso de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación. ----------

SEXTA: Que por medio la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 la Secretaria Distrital de Planeación resolvió el recurso de apelación interpuesto por la Secretaria Distrital de Ambiente contra la Resolución No. RES 13-5-1261 no accediendo a las pretensiones del recurso y ordenando a la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá modificar la Licencia de Urbanización incorporando la propuesta presentada al Comité de Verificación de la Acción Popular.----------

SEPTIMA: Que de acuerdo a la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá resolvió dar cumplimiento a la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 y aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico denominado DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga) el Arboral y se modifica la Licencia de Urbanización del proyecto, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

OCTAVA: Que en Acta de reunión el Comité de Verificación del 02 de Marzo de 2015, se reviso y aprobó el proceso de negociación entre la IC CONSTRUCTORA S.A.S y el DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL sobre el lote que hace parte del

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

predio "La Tortuga" ubicado en Avenida Carrera 86 # 7D -35 del barrio Tintalá, con matrícula inmobiliaria 50S-598334, área neta de 5.120.40 m2, por un valor de dos mil millones de pesos ($2.000.000.000), cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

NOVENA: Que mediante Circular CONFIS No. 04 del 22 de Abril de 2015 se determinó la asignación de $2.090.000 para el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy con destino A LA ADQUSISICÓN DE PREDIOS EN EL Humedal El Burro en la Localidad de Kennedy, para el cumplimiento por parte del Distrito Capital de lo ordenado en el fallo de la Sentencia de acción popular No. 2004-00992 y en concordancia con lo definido en la Directiva 005 de 2012 en su literal ii del punto c.: "Concurrir en la ejecución de inversiones especificas ordenadas por fallo judicial de acuerdo con las acciones asignadas y las competencias locales", cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

DECIMA: Que conforme al Acuerdo Local No. 008 del 15 de Mayo de 2015 la Junta Administradora Local de Kennedy ajustó el presupuesto anual de rentas e ingresos y de gastos e inversión del Fondo de Desarrollo Local de Kennedy para la vigencia fiscal de 2015, mediante la adición de los excedentes financieros. ----------

DECIMA PRIMERA: Que mediante Resolución No. 275 del 19 de mayo de 2015 la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá modificó el artículo 1 de la Resolución No. 646 del 05 de diciembre de 2013 y ordenó al Alcalde/sa de la Localidad de Kennedy, iniciar las actuaciones administrativas necesarias para la adquisición del predio ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D -35 del Barrio Tintalá, con matrícula inmobiliaria 50S-598334, con un área neta de 5.120.40 mts2, por el valor acordado entre las partes, en atención al cumplimiento de la orden judicial en la Acción Popular No. 250003225000-2004-00992-01. Lo anterior con fundamento en la competencia otorgada a los Alcaldes Locales para adquisición de predios, que se requieran para la protección de cuerpos de agua, fuentes hídricas, humedales y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPAS en temas asociados a adecuación, conservación arborización, restauración, preservación, rehabilitación ecológica y recuperación ambiental cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público.----------

DÉCIMA SEGUNDA: Que por medio del Decreto Local No. 004 del 21 de Mayo de 2015 se modificó el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversión del

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

QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ——————

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pié de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO** obrando en calidad de Apoderado especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL; y **CESAR HENRY MORENO TORRES** obrando en su calidad de Alcalde Local de Kennedy (E) quien actúa en nombre y representación del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.** ——————

COMPROBANTES FISCALES:

La Notaria certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 14 de 1.993, Acuerdos 18 de 1.990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos: ——————

1.- Pago de impuesto predial año gravable 2015. Formulario No.: 2015301010107063990.- No. referencia del recaudo: 15012795100. Dirección del Predio: AK 86 7D 35.- Cédula Catastral: FB R 9069.- Matricula inmobiliaria: 598334. Nombre del contribuyente: IC CONSTRUCTORA SAS COMO BENEFICIARIA.- Autoavalúo: $19.793.091.000.- Valor cancelado: $169.129.000.- Fecha de Pago: 10 MAR. 2015. BANCO: DAVIVIENDA. ——————

2.- CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. N° Consulta IDU: 352364. Fecha: 2015-12-30. Hora: 02:48 PM. Número de Matrícula Inmobiliaria: 050S00598334. Referencia Catastral: AAA0137PKHY. Cédula Catastral: FB R 9069.- Dirección del Predio: AK 86 7D 35.- Número de Certificado: 1075581. VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. ——————

NULIDAD Y EFECTOS.- El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. Válido para insertar en el protocolo Notarial. ——————

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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
AK 86 7 D 35

Manzana Catastral	00651617
Lote Catastral	0065161703
UPZ	79-CALANDAIMA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 12 Sector Demanda: C Decreto: 429-28/12/2004 (Gaceta 348/2005) Mod.=Res 719/2004
Acuerdo 6 de 1990	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

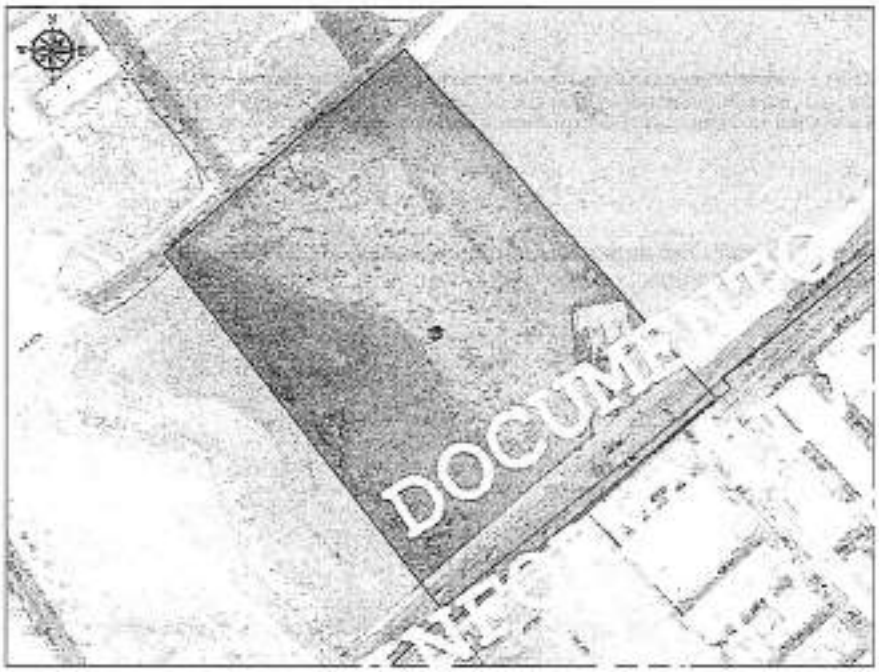
Urbanístico	Código: 080457B001 Tipo plano: CURA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 86 7 D 35

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



DOCUMENTO

Localización

Localidad	8-KENNEDY
Barrio Catastral	006516-TINTALA

0000171

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 86 7 D 35

Topográfico	Código: 080145A200

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	Nivel Amenaza: media

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaria Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	Nombre: Intersección Avenida Ciudad de Cali con Avenida Castilla Tipo Vía: V-1 Acto Administrativo: DEC

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	2 Acto Administrativo: DEC291 de 26-JUN-13

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/05/2018
Hora: 03:45 PM
No. Consulta: 109798618
No. Matricula Inmobiliaria: 50S-598334
Referencia Catastral: AAA0137PKHY

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-09-1961 Radicación: SN
Doc: SENTENCIA SN del 1961-08-01 00:00:00 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: OTERO L MARIA
A: FORERO UCROS CLEMENCIA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-03-1981 Radicación: 81-25733
Doc: ESCRITURA 679 del 1979-03-31 00:00:00 NOTARIA 19 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 102 PERMUTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-11-1982 Radicación: 98098
Doc: ESCRITURA 2189 del 1982-09-23 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $40.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC 3877226
DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X
A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-08-1989 Radicación: 89-53456
Doc: ESCRITURA 5406 del 1989-08-28 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $60.000.000
ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCR.2189 DEL 23.09.82 NOT.27 BTA. HASTA $ 120.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC 3877226
DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X
A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 13-02-1992 Radicación: 9777
Doc: OFICIO 173 del 1992-02-10 00:00:00 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878
A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO CC 387726
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-10-1997 Radicación: 1997-93033
Doc: DOCUMENTO 4100-771 del 1997-10-20 00:00:00 I.D.U. EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN DE VALORIZACION. CONCURRE CON EMBARGO HIPOTECARIO DE TORRADO PARIS NOEL ALFONSO VS. BELLO DE ALBORNUZ MARIA OTILIA Y OTRO. SEGUN OFICIO 173 DE 10-02-92 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO. ARTS. 561, 542 Y 565 C.P.C.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-06-2003 Radicación: 2003-40891
Doc: OFICIO 5747 del 2002-07-24 00:00:00 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL (CANCELACION DE VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14394
Doc: OFICIO 1919 del 2004-08-20 00:00:00 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL 92-1931 (CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878

A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC 3877226
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14399
Doc: ESCRITURA 1063 del 2004-08-24 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $40.000.000
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION HIPOTECA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878
A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC 3877226
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-02-2005 Radicación: 2005-14403
Doc: ESCRITURA 1180 del 2004-09-10 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $60.000.000
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION HIPOTECA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO CC 5465878
A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO CC 3877226
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-02-2005 Radicación: 2005-14439
Doc: ESCRITURA 0438 del 2005-02-15 00:00:00 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1.200.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA CC 20930775
A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO CC 387726 X
A: APONTE LAGOS LUIS FELIPE CC 3175875 X
A: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA CC 19174543 X
A: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO CC 19258354 X
A: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE CC 19308382 X
A: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO CC 19386992 X
A: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES CC 41785094 X
A: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A. NIT. 8600050880 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-06-2006 Radicación: 2006-47729
Doc: ESCRITURA 1282 del 2006-05-15 00:00:00 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $1.300.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO CC 387726 C.C.387.726
DE: APONTE LAGOS LUIS FELIPE CC 3175875
DE: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA CC 19174543
DE: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO CC 19258354
DE: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE CC 19308382
DE: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO CC 19386992 C.C.19.386.992
DE: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES CC 41785094
DE: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A. NIT. 8600050880
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-92966
Doc: OFICIO 3853 del 2007-07-18 00:00:00 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO PARCIAL SOBRE UN AREA DE 20.313.487M2 REF. 25200-2007-0016 DEL 15-06-2007 (OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 11-12-2007 Radicación: 2007-127552
Doc: ESCRITURA 3753 del 2007-12-05 00:00:00 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS. CABIDA 63.534,08M2 (CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983))
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-5409
Doc: ESCRITURA 3591 del 2009-12-30 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $8.459.700
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220,593 M2 NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313,487M2 DE LA OFERTA DE COMPRA. ANOTACION 13. (CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 21-01-2010 Radicación: 2010-5410
Doc: ESCRITURA 99 del 2010-01-20 00:00:00 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 3591 DE 301 12 2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA. EN CUANTO A QUE SE TRANSFIERE DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO, EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION13. (ACLARACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT.830.053.812-2 X
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-53794
Doc: OFICIO 1086 del 2013-04-04 00:00:00 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 2015-08-12 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION (CONSTITUCION DE URBANIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 2015-08-12 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD AREA RESTANTE "AREA HUMEDA EL BURRO OFERTA" DE 20.313.49 M2 (ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830053812-2
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043 X

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 29/05/2018
Hora: 03:48 PM
No. Consulta: 109799480
No. Matricula Inmobiliaria: 505-40703130
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 2015-08-12 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION (CONSTITUCION DE URBANIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 2015-08-12 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830053812-2
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 9000522043

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-01-2016 Radicación: 2016-6141
Doc: ESCRITURA 2290 del 2015-12-31 00:00:00 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $2.000.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2
A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY - DISTRITO CAPITAL NIT. 8999990619 X

90
16

República de Colombia
Ministerio del Interior y de Justicia

NOTARIA 60

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Calle 161 No. 16A-32 - Tels: 671 0725 - 678 5366
Fax: 674 5478 - E-mail: notaria60@outlook.com

COPIA DE LA ESCRITURA No. _____

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 02290
FECHA : 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015

ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA

OTORGANTES :
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

MARÍA INÉS CASTRO DE ARIZA

0000033

República de Colombia

12 AGO 2015

Aa025348122

ESCRITURA PÚBLICA No. — № 5852

NÚMERO: CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS (5852)

DE FECHA: DOCE (12) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S- 598334

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0137PKHY

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.

NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA 86 No. 7D - 35

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA 5852 DÍA: 12 MES: AGOSTO AÑO: 2.015

NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O CONTRATO ESPECIFICACIÓN:

PRIMERA SECCIÓN: 0915 SEGREGACIÓN

SEGUNDA SECCIÓN: LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE BIENES

VALOR DEL ACTO EN PESOS

PRIMERA SECCIÓN: Acto sin cuantía

SEGUNDA SECCIÓN: Acto sin cuantía

PERSONAS INTERVINIENTES EN EL PRIMER ACTO:

PRIMERA SECCIÓN:

PROPIETARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL. NIT. 830.053.812-2

PROPIETARIA: CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 900.052.204-3

SEGUNDA SECCIÓN:

PROPIETARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

COPIA INFORMAL

PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL. NIT. 830.053.812-2

PROPIETARIA: CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. NIT. 900.052.204-3

Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los doce (12) días del mes de agosto del año dos mil quince (2.015), al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogota, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) **PATRICIA TELLEZ LOMBANA como Notaria TITULAR**

Comparecio:

SECCIÓN PRIMERA: SEGREGACIÓN

Comparecieron: **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, D.C. quien en su calidad de Representante Legal, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** con Nit 860.531.315-3 **SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL.** con NIT. 830.053.812-2 entidad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Cali, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. SB 3357 del 16 de junio de 1986 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se anexan para su protocolización, y **GERMAN JAVIER LEÓN NIÑO**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.144.282 expedida en Bogotá, D.C., quien en éste acto y en su calidad de Gerente en ejercicio, obra en nombre y representación legal de la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.**, identificada con Nit. No. 900.052.204-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número cuatrocientos treinta y nueve (439) del quince (15) de

febrero de dos mil cinco (2.005) de la Notaria Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C., inscrita el catorce (14) de octubre de dos mil cinco (2.005) bajo el número-01016583 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, que presenta para su protocolización con la presente escritura pública, y manifestaron que:----------

PRIMERO: PROPIEDAD. Que las sociedades que representan son propietarias, en común y proindiviso, del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, ubicado en la Avenida Carrera 86 No. 7D- 35 de la Localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá D.C., que cuenta con una extensión superficiaria de sesenta y tres mil quinientos treinta y cuatro punto cero ocho metros cuadrados con (63.534.08 M2) cada una en los porcentajes y metros cuadrados que se indican a continuación: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, el sesenta y ocho punto cero tres porciento (68.03%) correspondiente a cuarenta y tres mil doscientos veinte punto cincuenta y nueve metros cuadrados (43.220.59 M2) y **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** treinta y uno punto noventa y siete porciento (31.97%) correspondiente a veinte mil trescientos trece punto cuarenta y nueve metros cuadrados (20.313.49 M2), los linderos particulares del predio se extractan de la Escritura Pública número tres mil setecientos cincuenta y tres (3.753) del cinco (5) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Treinta y Tres (33) del Círculo de Bogotá D.C., y son los siguientes: ----------

POR EL NORTE: en distancia de trecientos metros (300 M) con los predios 8D – 01 y 8-81 de la Avenida Carrera (AK) 86 y parte de la Avenida Carrera (AK) 86; **POR EL ORIENTE:** en distancia de doscientos diecinueve punto siete metros (219.7 M) con la Avenida Carrera (AK) 86; **POR EL SUR:** en distancia de trescientos punto un metros (300.1 M) con parte de la Avenida Carrera (AK) 86 y el predio 6D – 55 de la Avenida Carrera (AK) 86; **POR EL OCCIDENTE:** en distancia de doscientos uno punto nueve (201.9) metros con la Carrera (KR) 87B. ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S - 598334 DE

V.B. Jurídico

LA OFICINA DE REGISTRÓ DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA SUR. ----------

SEGUNDO: TRADICIÓN. Que el predio antes identificado fue adquirido por **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** mediante compra hecha a Luis Felipe Aponte Lagos, Juan Evangelista Baquero Quinche, Jorge Armando Albornoz Bello, Jorge Enrique Quinche Mahecha, Edgar Alonso Albornoz Bello, Jesús Antonio Albornoz Solano, Nohora Inés Albornoz Bello y Empresa de Transportes Santa Lucia S.A. mediante la Escritura Pública mil doscientos ochenta y dos (1.282) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) de la Notaria 33 del Circulo de Bogotá y posteriormente dicha sociedad transfirió la propiedad del sesenta y ocho punto cero tres porciento (68.03%) correspondiente a cuarenta y tres mil doscientos veinte punto cincuenta y nueve metros cuadrados (43.220.59 M2) a título de Fiducia a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL** según consta en la Escritura Pública No. tres mil quinientos noventa y uno (3.591) del treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) aclarada mediante la Escritura Pública No. noventa y nueve (99) del veinte (20) de enero de dos mil diez (2010) ambas de la Notaria 39 del Circulo de Bogotá D.C.----------

TERCERO: SEGREGACIÓN. Que de conformidad con lo establecido en la Resolución No. RES 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 aclarada mediante la Resolución No. RES 15-3-0654 del 26 de mayo de 2015 expedidas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá y el plano urbanístico No. CU3-K13/4-15 aprobado con la misma, acto administrativo por medio del cual se aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado "*El Arboral*", cuyas copias se protocolizan con este instrumento, las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO EL ARBORAL** y **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** en su calidad de propietarias del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, proceden a segregar del mismo los siguientes predios: ----------

0000037

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

1. **ÁREA ÚTIL LOTE 1:** Tiene un área de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780.86 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:

POR EL SUR: Partiendo del mojón 8 al mojón 9 en línea recta en sentido nororiental en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M), del mojón 9 al mojón 10 en línea recta en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), lindando con "*Área Humedal el Burro*" ; del mojón diez (10) al mojón diez a (10a) en línea recta en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M), en dirección noroccidental lindando con "*Cesión Parque 2*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón diez a (10ª) al mojón diez b (10b) en dirección norte en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M) lindando con "Cesión Parque 2"; del mojón diez b (10b) al mojón diecisiete b (17b) en dirección norte en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "*Cesión Parque 1*". **POR EL NORTE:** Del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) lindando con "*Control Ambiental 3*"; del mojón diecisiete c (17c) al mojón veintitrés f (23f) en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "*Vía local de acceso AC 8*"; de éste mojón al mojón veintitrés g (23g) en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "*Control Ambiental 2*"; de éste mojón al mojón diecisiete h (17h) en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Vía local de acceso AC 8*"; del mojón diecisiete h (17h) al mojón dieciocho (18) en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecinueve (19) en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94M) lindando en todo este tramo con el "*Control Ambiental 1*" y todo en dirección oriente; **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón veinte (20) al mojón ocho (8) en dirección suroccidental en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M) lindando con "*Cesión Equipamiento Comunal público (parque)*" y encierra.

2. **ÁREA ÚTIL LOTE 2:** Tiene un área de cinco mil ciento veinte punto cuarenta metros cuadrados (5.120.40 M2) y se encuentra comprendido dentro de los

siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón once (11) al mojón doce (12) en linea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) en dirección occidente, del mojón doce (12), pasando por el mojón doce a (12a) al mojón trece (13) en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 M) lindando en su mayor parte con "*Área Humedal El Burro Oferta* " y un tramo con "*Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta*"; del mojón trece (13) al mojón catorce (14) en linea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto noventa y nueve metros (14.99 M) lindando con "*Humedal El Burro predio 6D – 55*"; **POR EL OCCIDENTE**: partiendo del mojón catorce (14) al mojón diecisiete (17) en linea recta dirección nororiental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando en todo con "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B (Tramo Sur)*"; **POR EL NORTE:** partiendo del mojón diecisiete (17) al mojón diecisiete a (17a) en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) en dirección suroriente lindando con "*Control Ambiental 3*" **POR EL ORIENTE**: partiendo del mojón diecisiete a (17a) al mojón once b (11b) en linea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 M) lindando con *"Cesión Parque 1"*, del mojón once b (11b) al mojón once a (11a) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M), del mojón once a (11a) al mojón once (11) en linea recta en dirección suroccidente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M) lindando con "Cesión Parque 2 y encierra. ----------

3. <u>CESIÓN PARQUE 1</u>. Tiene un área de dos mil tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (2.003.46 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: del mojón diez b (10b) al mojón once b (11b) en linea recta en dirección noroccidente, en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Cesión Parque 2*", **POR EL OCCIDENTE:** del mojón once b (11b) al mojón diecisiete a (17a) en linea recta en dirección nororiente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*". **POR EL NORTE:** Del mojón diecisiete a (17a) al mojón diecisiete b (17b) en

00000039

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

línea recta en dirección suroriente, en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Control ambiental 3*"; y **POR EL ORIENTE:** del mojón diecisiete b (17b) al mojón diez b (10b) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*" y encierra. ----------

4. **CESIÓN PARQUE 2.** Tiene un área de dos mil tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (2.003.46 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: del mojón diez (10) al mojón once (11) en línea recta en distancia de ochenta y dos punto noventa metros (82.90 M) lindando con "*Área Humedal El Burro Oferta*", **POR EL OCCIDENTE:** del mojón once (11) al mojón once a (11a) en línea recta en dirección nororiente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M), del mojón once a (11a) al mojón once b (11b) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*". **POR EL NORTE:** Del mojón once b (11b) al mojón diez b (10b) en línea recta en sentido suroriente en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Cesión Parque 1*".; y **POR EL ORIENTE:** del mojón diez b (10b) al mojón diez a (10a) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M), del mojón diez a (10a) al mojón diez (10) en línea recta en dirección suroriente en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*" y encierra. ----------

5. **CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO (PARQUE):** Tiene un área de mil ochocientos ochenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (1.885.61 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón seis (6) al mojón siete (7) en distancia de treinta y dos punto diecisiete metros (32.17 M), del mojón siete (7) al mojón ocho (8) en distancia de quince punto cincuenta y un metros (15.51 M) ambos en línea recta en dirección noroccidente lindando ambos con "*Área Humedal El Burro Oferta*" ; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón ocho (8) al mojón veinte (20) en línea recta en dirección nororiente en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M), lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL ORIENTE:** del mojón veinte (20) al mojón seis (6) en línea semi curva en dirección sur en distancia de setenta y uno punto

treinta y cinco metros (71.35 M), lindando con "*Control Ambiental 1*" y encierra.-------

6. **CONTROL AMBIENTAL 1:** Tiene un área de mil trecientos veinte punto cero ocho metros cuadrados (1.320.08 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón cinco (5) al mojón seis (6) en distancia de diez metros (10.00 M), en línea recta en dirección noroccidente lindando con "*Área Humedal El Burro Oferta*" ; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón seis (6) al mojón veinte (20) en línea semicurva en dirección norte en distancia de setenta y uno punto treinta y cinco metros (71.35 M) lindando con "*Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)*", del mojón veinte (20) al mojón diecinueve (19) en dirección noroccidente en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94 M), del mojón diecinueve (19) al mojón dieciocho (18) en línea recta en sentido noroccidente en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecisiete h (17h) en línea recta dirección noroccidente en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M) lindando en todo con "*Área Útil Lote 1*" ; **POR EL NORTE:** del mojón diecisiete h (17h) al mojón veintitrés a (23a) en línea recta en dirección oriente en distancia de catorce punto veinte metros (14.20 M) lindando con "*Via Local de Acceso AC 8*"; **POR EL ORIENTE:** del mojón veintitrés a (23a) al mojón veintitrés (23) en línea recta en dirección suroriente en distancia de trece punto veintiún metros (13.21 M), del mojón veintitrés (23) al mojón veintidós (22) en línea semicurva en dirección suroriente en distancia de catorce punto sesenta y cinco metros (14.65 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*", del mojón veintidós (22) al mojón cinco (5) en línea semi curva en dirección sur en distancia de ciento once punto cincuenta y cuatros metros (111.54 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad - Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y encierra ----------

7. **CONTROL AMBIENTAL 2:** Tiene un área de doscientos cincuenta y cuatro punto setenta metros cuadrados (254.70 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón veintitrés i (23i) al mojón veintitrés h (23h) en

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

línea recta en dirección occidente en distancia de siete punto veinte metros (7.20 M), lindando en todo con ""*Vía Local de Acceso AC 8*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón veintitrés h (23h) al mojón veintitrés g (23g) en línea curva en dirección noroccidente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC 8"* , del mojón veintitrés g (23g) al mojón veintitrés f (23f) en línea recta, en dirección noroccidente, en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*", del mojón veintitrés f (23f) al mojón veintitrés e (23e) en línea curva dirección norte en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con "*Vía Local de Acceso AC 8*", del mojón veintitrés e (23e) al mojón veintitrés d (23d) en línea recta en dirección norte en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M), del mojón veintitrés d (23d) al mojón veintitrés c (23 c) en línea curva en dirección oriente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con *Vía Local de Acceso AC 8*". **POR EL NORTE**: del mojón veintitrés c (23c) al mojón veintitrés (23b) en línea recta en dirección suroriente en distancia de veintiséis punto sesenta y dos metros (26.62 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*". **POR EL ORIENTE:** del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés i (23i) en línea curva en distancia de cuatro punto setenta y dos metros (4.72 M), lindando con "*Vía Local de Acceso A C 8*", *y* encierra.----------

8. **CONTROL AMBIENTAL 3:** Tiene un área de ochocientos setenta y seis punto cuarenta y seis metros (876.46 M) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón diecisiete c (17c) al mojón diecisiete b (17b) en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) en línea recta en dirección noroccidente lindando con "*Área Útil Lote 1*", del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete a (17a) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con *"Cesión Parque 1"*, del mojón diecisiete a (17a) al mojón diecisiete (17) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) lindando con *"Área Útil Lote 2"*; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón diecisiete (17) al mojón veinticinco (25) en línea curva en dirección oriente en distancia de quince punto veintisiete metros (15.27 M) lindando con *"Cesión para Vía Local No. 1 KR 87*

B"; **POR EL NORTE:** del mojón veinticinco (25) al mojón veinticuatro a (24a) en línea recta en dirección suroriente en distancia de setenta y tres punto trece metros (73.13 M) lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC 8", del mojón veinticuatro a (24a) al mojón* veinticuatro *(24) en línea recta en dirección suroriente en distancia de uno punto setenta y ocho metros (1.78 M) lindando con "Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial"* ; **POR EL ORIENTE:** del mojón veinticuatro (24) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en dirección sur en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con" *Vía Local de Acceso AC 8"* y encierra. ----------

9. **CONTROL AMBIENTAL 4:** Tiene un área de ochocientos cincuenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados (854.64 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón treinta y dos (32) al mojón treinta y uno (31) en línea semi curva en dirección noroccidente en distancia de treinta y uno punto cuarenta y cinco metros (31.45 M) y en línea recta en distancia de seis punto ochenta y nueve metros (6.89 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*", del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de ochenta y siete punto noventa y siete metros (87.97 M) lindando con *"Intersección AV. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial"*, del mojón treinta (30) al mojón veintinueve (29) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y nueve metros (55.79 M), lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC 8*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón veintinueve (29) al mojón treinta y tres (33) en línea semi curva en distancia de trece punto cero cuatro metros (13.04 M) lindando con "*Cesión para Vía Local No. 1 KR 87 B Tramo Norte*"; **POR EL NORTE**: del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y dos (32) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ciento noventa y tres punto cincuenta y cinco metros (193.55 M), lindando con el predio "*8D – 01" y* encierra.-----

10. **CESIÓN PARA VÍA LOCAL No. 1 KR 87 B TRAMO NORTE:** Tiene un área de ochenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados (81.82 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón veintiocho (28) en

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

distancia de diecisiete punto ochenta y cinco metros (17.85 M), del mojón veintiocho (28) al mojón veintisiete (27) en distancia de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42 M) todo en dirección noroccidente y lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC8*" , **POR EL OCCIDENTE::** del mojón veintisiete (27) al mojón eme 4 (M-4) en línea recta en dirección nororiente en distancia de uno punto noventa y un metros (1.91 M) lindando con "*AC 8*" ; **POR EL NORTE:** del mojón eme 4 (M-4) al mojón treinta y trés (33) en línea recta en dirección suroriente en distancia de veinticuatro punto noveñta metros (24.90 M) lindando con *"KR 87 B y predio 8D-01"* **POR EL ORIENTE:** del mojón treinta y tres (33) al mojón veintinueve (29) en línea semicurva en dirección suroriente en distancia de trece punto cero cuatro metros (13.04 M) lindando con "*Control Ambiental 4*" y encierra. ----------

11. **CESIÓN PARA VÍA LOCAL No. 1 KR 87 B (TRAMO SUR):** Tiene un área de mil cuatrocientos cincuenta y cuatro punto noventa y nueve metros cuadrados (1.454.99 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón catorce (14) al mojón eme 1 (M-1) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de ocho punto treinta y dos metros (8.32 M) lindando con "KR 87 B"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón eme 1 (M-1) al mojón veintiséis (26) en distancia de ciento sesenta y nueve punto cuarenta y seis metros (169.46 M) lindando con "*KR 87 B*"; **POR EL NORTE:** del mojón veintiséis (26) al mojón veinticinco (25) en línea recta en dirección suroriente en distancia de dieciocho punto noventa y ocho metros (18.98 M) lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC 8*"; **POR EL ORIENTE**: del mojón veinticinco (25) al mojón diecisiete (17) en línea curva en dirección suroccidente en distancia de quince punto veintisiete metros (15.27 M) lindando con *"Control Ambiental 3"*, del mojón 17 al mojón 14 en línea recta en dirección noroccidental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando con *"Área Útil Lote 2"* y encierra. ----------

12. **VÍA LOCAL DE ACCESO AC8:** Tiene un área de doscientos treinta y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados (239.56 M2) y esta conformada por dos polígonos, que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos a saber:----------

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

POLÍGONO 1. POR EL SUR: partiendo del mojón veintitrés a (23a) al mojón diecisiete h (17h) en línea recta en dirección occidente en distancia de catorce punto veinte metros (14.20 M) lindando con "*Control Ambiental 1*" ; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón diecisiete h (17h) al mojón veintitrés g (23g) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL NORTE**: del mojón veintitrés g (23g) al mojón veintitrés h (23h) en línea curva en dirección suroriente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M), del mojón veintitrés h (23h) al mojón veintitrés i (23i) en línea recta en dirección oriente en distancia de siete punto veinte metros (7.20 M), del mojón veintitrés i (23i) al mojón veintitrés b (23b) en línea curva en dirección norte en distancia de cuatro punto setenta y dos metros (4.72 M) lindando en todo con "*Control Ambiental 2*"; **POR EL ORIENTE:** del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés a (23 a) en línea recta en dirección suroriente en distancia de dieciséis punto veintiuno metros (16.21 M) lindando con " *Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*" y encierra. ----------

POLÍGONO 2. POR EL ORIENTE: partiendo del mojón veintitrés c (23c) al mojón veintitrés d (23d) en línea curva en dirección suroccidente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M), del mojón veintitrés d (23d) al mojón veintitrés e (23e) en línea recta en dirección sur en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M), del mojón veintitrés e (23e) al mojón veintitrés f (23f) en línea curva en dirección sur en distancia de cuatro punto setenta y uno metros (4.71 M) lindando en todo con "*Control Ambiental 2*"; **POR EL SUR:** del mojón veintitrés f (23f) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón diecisiete c (17c) al mojón veinticuatro (24) en línea recta en dirección norte catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Control Ambiental 3*"; **POR EL NORTE**: del mojón veinticuatro (24) al mojón veintitrés c (23c) en línea recta en dirección suroriente en distancia de dieciséis punto cero seis metros (16.06 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*" y encierra. El Polígono 1 y el Polígono 2 antes determinados, conforman la totalidad de la **VÍA LOCAL DE ACCESO AC8.**----------

---

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

13. **RESERVA VIAL AVENIDA CASTILLA AC 8:** Tiene un área de dos mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (2.777.00 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL ORIENTE: partiendo del mojón treinta (30) al mojón veinticuatro a (24a) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de treinta metros (30.00 M) lindando con " *Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*"; **POR EL SUR:** del mojón veinticuatro a (24a) al mojón veinticinco (25) en distancia de setenta y tres punto trece metros (73.13 M) lindando con *"Control Ambiental 3"*, del mojón veinticinco (25) al mojón veintiséis (26) en distancia dieciocho punto noventa y ocho metros (18.98 M), lindando con *"Cesión Para Vía Local No.1 (Tramo Sur)"*, ambos en dirección noroccidente; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón veintiséis (26) al mojón veintisiete (27) en línea recta en dirección nororiente en distancia de treinta punto cero cinco metros (30.05 M) lindando con *"AC 8"*; **POR EL NORTE**: del mojón veintisiete (27) al mojón veintiocho (28) en línea recta en distancia de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42 M), del mojón veintiocho (28) al mojón veintinueve (29) en línea recta en distancia de diecisiete punto ochenta y cinco metros (17.85 M) ambos en dirección suroriente y lindando con "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B Tramo Norte*" , del mojón veintinueve (29) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección suroriente en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y nueve metros (55.79 M) lindando con *"Control Ambiental 4"* y encierra. ----------

14. **INTERSECCIÓN AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC 8 MALLA VIAL ARTERIAL:** Tiene un área de dos mil seiscientos cincuenta y tres punto veintitrés metros cuadrados (2.653.23 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:-**POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón treinta y uno (31) al mojón veintidós (22) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de treinta y uno punto veinte metros (31.20 M) lindando con *"Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8"*; **POR EL SUR:** del mojón veintidós (22) al mojón veintitrés (23) en distancia de catorce punto sesenta y cinco metros (14.65 M), del mojón veintitrés (23) al mojón veintitrés a (23a) en línea recta, en distancia de trece punto veintiún metros (13.21 M) ambos en dirección noroccidente y lindando con *"Control Ambiental 1"* ; del

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

mojón veintitrés a (23a) al mojón veintitrés b (23b) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de dieciséis punto veintiún metros (16.21 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC8"*, del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés c (23c) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veintiséis punto sesenta y dos metros (26.62 M) lindando con *"Control Ambiental 2"*, del mojón veintitrés c (23c) al mojón veinticuatro (24) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de dieciséis punto cero seis metros (16.06 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC8"*, del mojón veinticuatro (24) al mojón veinticuatro a (24a) en línea recta en distancia noroccidente en distancia de uno punto setenta y ocho metros (1.78 M) lindando con *"Control Ambiental 3"*; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón veinticuatro a (24a) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección nororiente en distancia de treinta metros (30 M) lindando con "*Reserva Vial Avenida Castilla AC 8*"; **POR EL NORTE**: del mojón treinta (30) al mojón treinta y uno (31) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ochenta y siete punto noventa y siete metros (87:97 M) lindando con *"Control Ambiental 4"* y encierra.----------

15. **CESIÓN ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD – MALLA VIAL ARTERIAL AV. CASTILLA AC 8**: Tiene un área de ocho mil quinientos setenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados (8.573.74 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón eme tres (M-3) al mojón uno (1) en dirección suroccidente en distancia de ciento siete punto cincuenta metros (107.50 M) lindando con "*AV. Ciudad de Cali AK 86*"; **POR EL SUR:** del mojón uno (1) al mojón uno a (1a) en línea recta en dirección occidente en distancia de dos punto treinta y siete metros (2.37 M) lindando con *"Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta"*, del mojón uno a (1a) al mojón 2 en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto veinticinco metros (14.25 M), del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en dirección nororiente en distancia de diecinueve punto ochenta y siete metros (19.87 M), del mojón tres (3) al mojón cuatro (4) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veinticuatro punto cuarenta y cuatro metros (24.44 M), del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5) en línea recta en dirección noroccidente y en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M) lindando en todo con *"Área Humedal el Burro Oferta"*; **POR**

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

Aa025348129

EL OCCIDENTE: del mojón cinco (5) al mojón veintidós (22) en línea semicurva en dirección nororiente en distancia de ciento once punto cincuenta y cuatro metros (111.54 M) lindando con *"Control Ambiental 1"*; del mojón veintidós (22) al mojón treinta y uno (31) en línea recta en dirección nororiente en distancia de treinta y uno punto veinte metros (31.20 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 Por AV. Castilla AC 8* Malla Vial Arterial"; **POR EL NORTE:** del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta y dos (32) en línea recta, en distancia de seis punto ochenta y nueve metros (6.89 M) y en línea semi curva en distancia de treinta y uno punto cuarenta y cinco metros (31.45 M) ambos en dirección suroriente, lindando con *"Control Ambiental 4"*, del mojón treinta y dos (32) al mojón eme tres (M-3) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ochenta y uno punto cincuenta y cinco metros (81.55 M) lindando con *"AV. Ciudad de Cali AK 86 y en parte con el predio 8D-01"* y encierra. ----------

16. **ÁREA HUMEDAL EL BURRO NO CONSIDERADA EN LA OFERTA DE COMPRA POR LA EAAB**: Tiene un área de dos mil trecientos cuarenta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (2.340.58 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber: ----------

POR EL ORIENTE: partiendo del mojón uno (1) al mojón uno a (1a) en distancia de setenta y nueve punto diecisiete metros (79.17 M), del mojón uno a (1a) al mojón eme dos (M-2) en distancia de treinta y tres punto cero ocho metros (33.08 M) ambos en línea recta en dirección suroccidente lindando con "*AV. Ciudad de Cali AK 86*"; **POR EL SUR**: Partiendo del mojón eme dos (M-2) al mojón cinco c (5c) en distancia de cuarenta punto noventa y ocho metros (40.98 M), en sentido noroccidente, lindando con "AV. Ciudad de Cali AK 86", del mojón cinco c (5c) al mojón trece a (13a) en línea recta, en distancia de doscientos once punto cuarenta y ocho metros (211.48 M), del mojón trece a (13a) al mojón trece (13) en línea recta en distancia de veinticuatro punto veinte metros (24.20 M) todos en dirección noroccidente y lindando con "*Humedal El Burro*"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón trece (13) al mojón doce a (12a)en línea recta en dirección nororiente en distancia de seis punto cincuenta y cinco metros (6.55 M) lindando con *"Área Útil Lote 2"*; **POR EL NORTE**: del mojón doce a (12a) al mojón doce d (12d) en distancia de quince punto diecisiete metros (15.17 M), del mojón doce b (12b) al mojón doce c

Vo. Bo. Jurídica

(12c) en distancia de doscientos cuarenta punto ochenta y un metros (240.81 M) del mojón doce c (12c) al mojón doce e (12e) en una distancia de dieciocho punto ochenta y uno metros (18.81 M) todos en linea recta en dirección suroriente, lindando en todo con "Área Humedal El Burro Oferta", **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón doce e (12e) al mojón uno a (1a) en linea recta en dirección nororiente en distancia de ciento cuatro punto treinta y cuatro metros (104.34 M) lindando con "*Área Humedal El Burro Oferta*"; **POR EL NORTE:** del mojón uno a (1a) al mojón 1 en linea recta en dirección suroriente en distancia de dos punto treinta y siete metros (2.37 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y encierra.----------

CUARTO: ÁREA RESTANTE- *ÁREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA.* Que como consecuencia de la segregación efectuada en la cláusula anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 quedó con un área restante de veinte mil trecientos trece punto cuarenta y nueve metros cuadrados (20.313.49 M2) que en adelante se denominará "*Área Humedal El Burro Oferta*" y se identificará como a continuación se indica, con base en el plano urbanístico No. CU3 K13/4-15, aprobado mediante la Resolución RES 15-3-0603 del quince (15) de mayo de dos mil quince (2015), expedida por la Curaduria No.3 de Bogotá, D.C.: ---

ÁREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA: Tiene un área de veinte mil trecientos trece punto cuarenta y nueve metros cuadrados (20.313.49 M2) y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos a saber: ----------

POR EL SUR: Partiendo del mojón doce e (12e) al mojón doce c (12c) en distancia de dieciocho punto ochenta y uno metros (18.81 M), del mojón doce c (12c) al mojón doce b (12b) en distancia de doscientos cuarenta punto ochenta y uno metros (240.81 M), del mojón doce b (12b) al mojón doce a (12a) en distancia de quince punto diecisiete metros (15.17 M) todos en linea recta en dirección noroccidente y lindando con "*Área Humedal el Burro no Considerada en la Oferta de Compra*"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón doce a (12a) al mojón doce (12) en linea recta en dirección nororiente en distancia de catorce punto cero tres metros (14.03 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*"; **POR EL NORTE:** del mojón doce (12) al mojón once (11) en linea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*", del mojón once (11) al mojón diez

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

(10) en línea recta en distancia de ochenta y dos punto noventa metros (82.90 M) lindando con *"Cesión Parque 2"*, del mojón diez (10) al mojón nueve (9) en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), del mojón nueve (9) al mojón ocho (8) en línea recta en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M) lindando ambos con *"Área Útil Lote 1"*, del mojón ocho (8) al mojón siete (7) en línea recta en distancia de quince punto cincuenta y uno metros (15.51 M), del mojón siete (7) al mojón seis (6) en distancia de treinta y dos punto diecisiete metros (32.17 M) ambos lindando con *"Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)"*, del mojón seis (6) al mojón cinco (5) en línea recta en distancia de diez metros (10.00 M) lindando con *"Control Ambiental 1"*, del mojón cinco (5) al mojón cuatro (4) en línea recta en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M) del mojón cuatro (4) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de veinticuatro punto cuarenta y cuatro metros (24.44 M) ambas lindando con *"Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8"*, todos los anteriores en dirección suroriente; **POR EL ORIENTE** del mojón tres (3) al mojón dos (2) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de diecinueve punto ochenta y siete metros (19.87 M), lindando con *"Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8"*. **POR EL NORTE**: del mojón dos (2) al mojón uno a (1a) en línea recta en dirección suroriente en distancia de catorce punto veinticinco metros (14.25 M) lindando con *"Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8"*, nuevamente **POR EL ORIENTE**: del mojón uno a (1a) al mojón doce e (12e) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de ciento cuatro punto treinta y cuatro metros (104.34 M) y encierra.----------

QUINTO: SOLICITUD DE REGISTRO. Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 matriz, la presente escritura con el área y los linderos relacionados en la cláusula Cuarta, del presente instrumento y que corresponde al área restante, del predio denominado en mayor extensión *"LA TORTUGA"*, predio que en adelante se denomina ***"ÁREA RESTANTE- ÁREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA"***. Así mismo se solicita que se sirva asignar folios de matrícula inmobiliaria para los predios segregados en la cláusula Tercera, denominados "Área Útil Lote

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

1", "Área Útil Lote 2", "*Cesión Parque 1*", "*Cesión Parque 2*", "*Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)*", "*Control Ambiental 1*", "*Control Ambiental 2*", "*Control Ambiental 3*", "*Control Ambiental 4*", "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87B Tramo Norte*", "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87B Tramo Sur, Vía Local de Acceso AC 8 (Poligono 1 y Poligono 2). Reserva Vial AV. Castilla AC 8*", "*Intersección AV. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*", "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y "*Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta de Compra por la EAAB*" y en ellos se inscriba el presente instrumento.----------

----------**SECCIÓN SEGUNDA: LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD** ----------

Comparecieron: **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadania número 79.353.638 expedida en Bogotá, D.C. quien en su calidad de Representante Legal, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, con NIT. 830.053.812-2, entidad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Decima del Circulo de Cali, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. SB 3357 del 16 de junio de 1986 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia documentos que se anexan para su protocolización, y **GERMAN JAVIER LEÓN NIÑO**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.144.282 expedida en Bogotá, D.C., quien en éste acto y en su calidad de Gerente en ejercicio, obra en nombre y representación legal de la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.**, identificada con Nit. No. 900.052.204-3, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, que presenta para su protocolización con la presente escritura pública, y manifestaron que:----------

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

PRIMERO. Que las citadas sociedades son propietarias del lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 598334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, ubicado en la Avenida Carrera (AK) 86 No. 7D- 35 de Bogotá D.C., y que es voluntad de las comparecientes otorgar y formalizar, mediante el presente instrumento público la liquidación de la comunidad de bienes y la adjudicación de los mismos.----------

SEGUNDO. Que como consecuencia de la anterior declaración, por común acuerdo de las partes se procede a hacer la adjudicación de cada uno de los predios resultantes de la segregación realizada en la primera sección del presente instrumento, así: ----------

1) A la sociedad **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** se le adjudica el predio denominado "***AREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA***" que corresponde al área restante del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334 que cuenta con un área de veinte mil trecientos trece punto cuarenta y nueve metros cuadrados (20.313.49 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber: ----------

POR EL SUR: Partiendo del mojón doce e (12e) al mojón doce c (12c) en distancia de dieciocho punto ochenta y uno metros (18.81 M), del mojón doce c (12c) al mojón doce b (12b) en distancia de doscientos cuarenta punto ochenta y uno metros (240.81 M), del mojón doce b (12b) al mojón doce a (12a) en distancia de quince punto diecisiete metros (15.17 M) todos en línea recta en dirección noroccidente y lindando con "*Área Humedal el Burro no Considerada en la Oferta de Compra*"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón doce a (12ª) al mojón doce (12) en línea recta en dirección nororiente en distancia de catorce punto cero tres metros (14.03 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*"; **POR EL NORTE:** del mojón doce (12) al mojón once (11) en línea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*", del mojón once (11) al mojón diez (10) en línea recta en distancia de ochenta y dos punto noventa metros (82.90 M) lindando con "*Cesión Parque 2*", del mojón diez (10) al mojón nueve (9) en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), del mojón nueve (9) al mojón ocho (8) en línea recta en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M) lindando ambos con "*Área Útil Lote 1*", del mojón ocho (8) al mojón siete (7) en

línea recta en distancia de quince punto cincuenta y uno metros (15.51 M), del mojón siete (7) al mojón seis (6) en distancia de treinta y dos punto diecisiete metros (32.17 M) ambos lindando con *"Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)"*, del mojón seis (6) al mojón cinco (5) en línea recta en distancia de diez metros (10.00 M) lindando con *"Control Ambiental 1"*, del mojón cinco (5) al mojón cuatro (4) en línea recta en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M) del mojón cuatro (4) al mojón tres (3) en línea recta en distancia de veinticuatro punto cuarenta y cuatro metros (24.44 M) ambas lindando con "*Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*"; todos los anteriores en dirección suroriente; **POR EL ORIENTE** del mojón tres (3) al mojón dos (2) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de diecinueve punto ochenta y siete metros (19.87 M), lindando con "*Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*", nuevamente **POR EL NORTE**: del mojón dos (2) al mojón uno a (1a) en línea recta en dirección suroriente en distancia de catorce punto veinticinco metros (14.25 M) lindando con "*Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*", nuevamente **POR EL ORIENTE**: del mojón uno a (1ª) al mojón doce e (12e) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de ciento cuatro punto treinta y cuatro metros (104.34 M) y encierra.----------

2) A la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, se le adjudican los siguientes predios: ----------

2.1) ÁREA ÚTIL LOTE 1: Tiene un área de diez mil setecientos ochenta punto ochenta y seis metros cuadrados (10.780.86 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: Partiendo del mojón 8 al mojón 9 en línea recta en sentido nororiental en distancia de cuarenta y ocho punto catorce metros (48.14 M), del mojón 9 al mojón 10 en línea recta en distancia de diecinueve punto setenta y ocho metros (19.78 M), lindando con "*Área Humedal el Burro*" ; del mojón diez (10) al mojón diez a (10a) en línea recta en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M), en dirección noroccidental lindando con *"Cesión Parque 2"*; **POR**

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

EL OCCIDENTE: del mojón diez a (10ª) al mojón diez b (10b) en dirección norte en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M) lindando con "Cesión Parque 2"; del mojón diez b (10b) al mojón diecisiete b (17b) en dirección norte en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "*Cesión Parque 1*". **POR EL NORTE:** Del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) lindando con "*Control Ambiental 3*"; del mojón diecisiete c (17c) al mojón veintitrés f (23f) en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "*Vía local de acceso AC 8*"; de éste mojón al mojón veintitrés g (23g) en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "*Control Ambiental 2*"; de éste mojón al mojón diecisiete h (17h) en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Vía local de acceso AC 8*"; del mojón diecisiete h (17h) al mojón dieciocho (18) en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecinueve (19) en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón diecinueve (19) al mojón veinte (20) en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94M) lindando en todo este tramo con el "*Control Ambiental 1*" y todo en dirección oriente; **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón veinte (20) al mojón ocho (8) en dirección suroccidental en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M) lindando con "*Cesión Equipamiento Comunal público (parque)*" y encierra. ----------

2.2) <u>ÁREA ÚTIL LOTE 2:</u> Tiene un área de cinco mil ciento veinte punto cuarenta metros cuadrados (5.120.40 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón once (11) al mojón doce (12) en línea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) en dirección occidente, del mojón doce (12), pasando por el mojón doce a (12a) al mojón trece (13) en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58 M) lindando en su mayor parte con "*Área Humedal El Burro Oferta* " y un tramo con "*Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta*"; del mojón trece (13) al mojón catorce (14) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto noventa y nueve metros (14.99 M) lindando con "*Humedal El Burro predio 6D – 55*"; **POR EL**

OCCIDENTE: partiendo del mojón catorce (14) al mojón diecisiete (17) en línea recta dirección nororiental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando en todo con "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B (Tramo Sur)*"; **POR EL NORTE:** partiendo del mojón diecisiete (17) al mojón diecisiete a (17a) en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) en dirección suroriente lindando con "*Control Ambiental 3*" **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón diecisiete a (17a) al mojón once b (11b) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 M) lindando con "*Cesión Parque 1*", del mojón once b (11b) al mojón once a (11a) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M), del mojón once a (11a) al mojón once (11) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M) lindando con "Cesión Parque 2 y encierra. ----------

2:3) <u>CESIÓN PARQUE 1</u>. Tiene un área de dos mil tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (2.003.46 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: del mojón diez b (10b) al mojón once b (11b) en línea recta en dirección noroccidente, en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Cesión Parque 2*", **POR EL OCCIDENTE:** del mojón once b (11b) al mojón diecisiete a (17a) en línea recta en dirección nororiente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*". **POR EL NORTE:** Del mojón diecisiete a (17a) al mojón diecisiete b (17b) en línea recta en dirección suroriente, en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Control ambiental 3*"; y **POR EL ORIENTE:** del mojón diecisiete b (17b) al mojón diez b (10b) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cincuenta y seis metros (77.56 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*" y encierra. ----------

2.4) <u>CESIÓN PARQUE 2.</u> Tiene un área de dos mil tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (2.003.46 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: del mojón diez (10) al mojón once (11) en línea recta en distancia de ochenta y dos punto noventa metros (82.90 M) lindando con "*Área Humedal El*

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

Burro Oferta", **POR EL OCCIDENTE:** del mojón once (11) al mojón once a (11a) en línea recta en dirección nororiente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M), del mojón once a (11a) al mojón once b (11b) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*". **POR EL NORTE:** Del mojón once b (11b) al mojón diez b (10b) en línea recta en sentido suroriente en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Cesión Parque 1*"; y **POR EL ORIENTE:** del mojón diez b (10b) al mojón diez a (10a) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de seis punto cuarenta y ocho metros (6.48 M), del mojón diez a (10a) al mojón diez (10) en línea recta en dirección suroriente en distancia de setenta punto ochenta y cinco metros (70.85 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*" y encierra.----------

2.5) <u>CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO (PARQUE)</u>: Tiene un área de mil ochocientos ochenta y cinco punto sesenta y un metros cuadrados (1.885.61 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón seis (6) al mojón siete (7) en distancia de treinta y dos punto diecisiete metros (32.17 M), del mojón siete (7) al mojón ocho (8) en distancia de quince punto cincuenta y un metros (15.51 M) ambos en línea recta en dirección noroccidente lindando ambos con "*Área Humedal El Burro Oferta*" ; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón ocho (8) al mojón veinte (20) en línea recta en dirección nororiente en distancia de sesenta y cuatro punto treinta y seis metros (64.36 M), lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL ORIENTE:** del mojón veinte (20) al mojón seis (6) en línea semi curva en dirección sur en distancia de setenta y uno punto treinta y cinco metros (71.35 M), lindando con "*Control Ambiental 1*" y encierra.----------

2.6) <u>CONTROL AMBIENTAL 1:</u> Tiene un área de mil trecientos veinte punto cero ocho metros cuadrados (1.320.08 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón cinco (5) al mojón seis (6) en distancia de diez metros (10.00 M), en línea recta en dirección noroccidente lindando con "*Área Humedal El Burro Oferta*" ; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón seis (6) al mojón veinte (20) en línea semicurva en dirección norte en distancia de setenta y uno punto treinta y cinco metros (71.35 M) lindando con "*Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)*", del mojón veinte (20) al mojón diecinueve (19) en dirección

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

noroccidente en línea semi curva en distancia de veintiocho punto noventa y cuatro metros (28.94 M), del mojón diecinueve (19) al mojón dieciocho (18) en línea recta en sentido noroccidente en distancia de siete punto sesenta y cinco metros (7.65 M), del mojón dieciocho (18) al mojón diecisiete h (17h) en línea recta dirección noroccidente en distancia de veintitrés punto cero cinco metros (23.05 M) lindando en todo con *"Área Útil Lote 1"* ; **POR EL NORTE:** del mojón diecisiete h (17h) al mojón veintitrés a (23a) en línea recta en dirección oriente en distancia de catorce punto veinte metros (14.20 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC 8"*; **POR EL ORIENTE:** del mojón veintitrés a (23a) al mojón veintitrés (23) en línea recta en dirección suroriente en distancia de trece punto veintiún metros (13.21 M), del mojón veintitrés (23) al mojón veintidós (22) en línea semicurva en dirección suroriente en distancia de catorce punto sesenta y cinco metros (14.65 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*", del mojón veintidós (22) al mojón cinco (5) en línea semi curva en dirección sur en distancia de ciento once punto cincuenta y cuatros metros (111.54 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad - Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y encierra ----------

2.7) <u>CONTROL AMBIENTAL 2:</u> Tiene un área de doscientos cincuenta y cuatro punto setenta metros cuadrados (254.70 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón veintitrés i (23i) al mojón veintitrés h (23h) en línea recta en dirección occidente en distancia de siete punto veinte metros (7.20 M), lindando en todo con ""*Vía Local de Acceso AC 8*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón veintitrés h (23h) al mojón veintitrés g (23g) en línea curva en dirección noroccidente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC 8"* , del mojón veintitrés g (23g) al mojón veintitrés f (23f) en línea recta, en dirección noroccidente, en distancia de diez punto ochenta y nueve metros (10.89 M) lindando con "*Área Útil Lote 1"*, del mojón veintitrés f (23f) al mojón veintitrés e (23e) en línea curva dirección norte en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con "*Vía Local de Acceso AC 8*", del mojón veintitrés e (23e) al mojón veintitrés d (23d) en línea recta en dirección norte en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M), del mojón veintitrés d (23d)

Copia Parcial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

al mojón veintitrés c (23 c) en línea curva en dirección oriente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M) lindando con *Vía Local de Acceso AC 8*". **POR EL NORTE**: del mojón veintitrés c (23c) al mojón veintitrés (23b) en línea recta en dirección suroriente en distancia de veintiséis punto sesenta y dos metros (26.62 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*". **POR EL ORIENTE:** del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés i (23i) en línea curva en distancia de cuatro punto setenta y dos metros (4.72 M), lindando con "*Vía Local de Acceso A C 8*", y encierra ----------

2.8) CONTROL AMBIENTAL 3: Tiene un área de ochocientos setenta y seis punto cuarenta y seis metros (876.46 M) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón diecisiete c (17c) al mojón diecisiete b (17b) en distancia de treinta y ocho punto sesenta y dos metros (38.62 M) en línea recta en dirección noroccidente lindando con "*Área Útil Lote 1*", del mojón diecisiete b (17b) al mojón diecisiete a (17a) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros (25.85 M) lindando con "*Cesión Parque 1*", del mojón diecisiete a (17a) al mojón diecisiete (17) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón diecisiete (17) al mojón veinticinco (25) en línea curva en dirección oriente en distancia de quince punto veintisiete metros (15.27 M) lindando con "*Cesión para Vía Local No. 1 KR 87 B*"; **POR EL NORTE:** del mojón veinticinco (25) al mojón veinticuatro a (24a) en línea recta en dirección suroriente en distancia de setenta y tres punto trece metros (73.13 M) lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC 8", del mojón veinticuatro a (24a) al mojón* veinticuatro *(24) en línea recta en dirección suroriente en distancia de uno punto setenta y ocho metros (1.78 M) lindando con "Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial"* ; **POR EL ORIENTE:** del mojón veinticuatro (24) al mojón diecisiete c (17c) en línea recta en dirección sur en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con" *Vía Local de Acceso AC 8"* y encierra. ----------

2.9) CONTROL AMBIENTAL 4: Tiene un área de ochocientos cincuenta y cuatro punto sesenta y cuatro metros cuadrados (854.64 M2) y se encuentra comprendido

dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón treinta y dos (32) al mojón treinta y uno (31) en línea semi curva en dirección noroccidente en distancia de treinta y uno punto cuarenta y cinco metros (31.45 M) y en línea recta en distancia de seis punto ochenta y nueve metros (6.89 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*", del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de ochenta y siete punto noventa y siete metros (87.97 M) lindando con "*Intersección AV. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*", del mojón treinta (30) al mojón veintinueve (29) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y nueve metros (55.79 M), lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC 8*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón veintinueve (29) al mojón treinta y tres (33) en línea semi curva en distancia de trece punto cero cuatro metros (13.04 M) lindando con "*Cesión para Vía Local No. 1 KR 87 B Tramo Norte*"; **POR EL NORTE**: del mojón treinta y tres (33) al mojón treinta y dos (32) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ciento noventa y tres punto cincuenta y cinco metros (193.55 M), lindando con el predio "*8D – 01*" y encierra.-----

2.10) <u>CESIÓN PARA VÍA LOCAL No. 1 KR 87 B TRAMO NORTE</u>: Tiene un área de ochenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados (81.82 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL SUR: partiendo del mojón veintinueve (29) al mojón veintiocho (28) en distancia de diecisiete punto ochenta y cinco metros (17.85 M), del mojón veintiocho (28) al mojón veintisiete (27) en distancia de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42 M) todo en dirección noroccidente y lindando con "*Reserva Vial AV. Castilla AC8*" , **POR EL OCCIDENTE::** del mojón veintisiete (27) al mojón eme 4 (M-4) en línea recta en dirección nororiente en distancia de uno punto noventa y un metros (1.91 M) lindando con "*AC 8*" ; **POR EL NORTE:** del mojón eme 4 (M-4) al mojón treinta y tres (33) en línea recta en dirección suroriente en distancia de veinticuatro punto noventa metros (24.90 M) lindando con *"KR 87 B y predio 8D-01"* **POR EL ORIENTE:** del mojón treinta y tres (33) al mojón veintinueve (29) en línea semicurva en dirección suroriente en distancia de trece punto cero cuatro metros (13.04 M) lindando con "*Control Ambiental 4*" y encierra. ----------

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

2.11) CESIÓN PARA VÍA LOCAL No. 1 KR 87 B (TRAMO SUR): Tiene un área de mil cuatrocientos cincuenta y cuatro punto noventa y nueve metros cuadrados (1.454.99 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:

POR EL SUR: partiendo del mojón catorce (14) al mojón eme 1 (M-1) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de ocho punto treinta y dos metros (8.32 M) lindando con "KR 87 B"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón eme 1 (M-1) al mojón veintiséis (26) en distancia de ciento sesenta y nueve punto cuarenta y seis metros (169.46 M) lindando con *"KR 87 B"*; **POR EL NORTE:** del mojón veintiséis (26) al mojón veinticinco (25) en línea recta en dirección suroriente en distancia de dieciocho punto noventa y ocho metros (18.98 M) lindando con *"Reserva Vial AV. Castilla AC 8"*; **POR EL ORIENTE**: del mojón veinticinco (25) al mojón diecisiete (17) en línea curva en dirección suroccidente en distancia de quince punto veintisiete metros (15.27 M) lindando con *"Control Ambiental 3"*, del mojón 17 al mojón 14 en línea recta en dirección noroccidental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando con *"Área Útil Lote 2"* y encierra.

2.12) VÍA LOCAL DE ACCESO AC8: Tiene un área de doscientos treinta y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados (239.56 M2) y esta conformada por dos polígonos, que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos a saber:

POLÍGONO 1. POR EL SUR: partiendo del mojón veintitrés a (23a) al mojón diecisiete h (17h) en línea recta en dirección occidente en distancia de catorce punto veinte metros (14.20 M) lindando con "*Control Ambiental 1*" ; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón diecisiete h (17h) al mojón veintitrés g (23g) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL NORTE:** del mojón veintitrés g (23g) al mojón veintitrés h (23h) en línea curva en dirección suroriente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M), del mojón veintitrés h (23h) al mojón veintitrés i (23i) en línea recta en dirección oriente en distancia de siete punto veinte metros (7.20 M), del mojón veintitrés i (23i) al mojón veintitrés b (23b) en línea curva en dirección

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

norte en distancia de cuatro punto setenta y dos metros (4.72 M) lindando en todo con "*Control Ambiental 2*"; **POR EL ORIENTE**: del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés a (23 a) en linea recta en dirección suroriente en distancia de dieciséis punto veintiuno metros (16.21 M) lindando con " *Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*" y encierra. ----------

POLÍGONO 2. POR EL ORIENTE: partiendo del mojón veintitrés c (23c) al mojón veintitrés d (23d) en linea curva en dirección suroccidente en distancia de cuatro punto setenta y un metros (4.71 M), del mojón veintitrés d (23d) al mojón veintitrés e (23e) en linea recta en dirección sur en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M), del mojón veintitrés e (23e) al mojón veintitrés f (23f) en linea curva en dirección sur en distancia de cuatro punto setenta y uno metros (4.71 M) lindando en todo con "*Control Ambiental 2*"; **POR EL SUR:** del mojón veintitrés f (23f) al mojón diecisiete c (17c) en linea recta en dirección noroccidente en distancia de trece punto noventa y tres metros (13.93 M) lindando con "*Área Útil Lote 1*"; **POR EL OCCIDENTE**: del mojón diecisiete c (17c) al mojón veinticuatro (24) en linea recta en dirección norte catorce punto cero nueve metros (14.09 M) lindando con "*Control Ambiental 3*"; **POR EL NORTE**: del mojón veinticuatro (24) al mojón veintitrés c (23c) en linea recta en dirección suroriente en distancia de dieciséis punto cero seis metros (16.06 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*" y encierra. El Poligono 1 y el Poligono 2 antes determinados, conforman la totalidad de la **VÍA LOCAL DE ACCESO AC8.**----------

2.13) RESERVA VIAL AVENIDA CASTILLA AC 8: Tiéne un área de dos mil setecientos setenta y siete metros cuadrados (2.777.00 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL ORIENTE: partiendo del mojón treinta (30) al mojón veinticuatro a (24a) en linea recta en dirección suroccidente en distancia de treinta metros (30.00 M) lindando con " *Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*"; **POR EL SUR:** del mojón veinticuatro a (24a) al mojón veinticinco (25) en distancia de setenta y tres punto trece metros (73.13 M) lindando con "*Control Ambiental 3*", del mojón veinticinco (25) al mojón veintiséis (26) en distancia dieciocho punto noventa y ocho metros (18.98 M), lindando con "*Cesión Para Vía Local No.1 (Tramo Sur)*", ambos en dirección noroccidente; **POR EL OCCIDENTE:**

Para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

del mojón veintiséis (26) al mojón veintisiete (27) en línea recta en dirección nororiente en distancia de treinta punto cero cinco metros (30.05 M) lindando con *"AC 8"*; **POR EL NORTE:** del mojón veintisiete (27) al mojón veintiocho (28) en línea recta en distancia de diecinueve punto cuarenta y dos metros (19.42 M), del mojón veintiocho (28) al mojón veintinueve (29) en línea recta en distancia de diecisiete punto ochenta y cinco metros (17.85 M) ambos en dirección suroriente y lindando con *"Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B Tramo Norte"* , del mojón veintinueve (29) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección suroriente en distancia de cincuenta y cinco punto setenta y nueve metros (55.79 M) lindando con *"Control Ambiental 4"* y encierra. ----------

2.14) <u>INTERSECCIÓN AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC 8 MALLA VIAL ARTERIAL</u>: Tiene un área de dos mil seiscientos cincuenta y tres punto veintitrés metros cuadrados (2.653.23 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber: **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón treinta y uno (31) al mojón veintidós (22) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de treinta y uno punto veinte metros (31.20 M) lindando con *"Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8"*; **POR EL SUR:** del mojón veintidós (22) al mojón veintitrés (23) en distancia de catorce punto sesenta y cinco metros (14.65 M), del mojón veintitrés (23) al mojón veintitrés a (23a) en línea recta, en distancia de trece punto veintiún metros (13.21 M) ambos en dirección noroccidente y lindando con *"Control Ambiental 1"* ; del mojón veintitrés a (23a) al mojón veintitrés b (23b) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de dieciséis punto veintiún metros (16.21 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC8"*, del mojón veintitrés b (23b) al mojón veintitrés c (23c) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veintiséis punto sesenta y dos metros (26.62 M) lindando con *"Control Ambiental 2"*, del mojón veintitrés c (23c) al mojón veinticuatro (24) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de dieciséis punto cero seis metros (16.06 M) lindando con *"Vía Local de Acceso AC8"*, del mojón veinticuatro (24) al mojón veinticuatro a (24a) en línea recta en distancia noroccidente en distancia de uno punto setenta y ocho metros (1.78 M) lindando con *"Control Ambiental 3"*; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón veinticuatro a (24a) al mojón treinta (30) en línea recta en dirección nororiente en distancia de

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

treinta metros (30 M) lindando con "*Reserva Vial Avenida Castilla AC 8*"; **POR EL NORTE**: del mojón treinta (30) al mojón treinta y uno (31) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ochenta y siete punto noventa y siete metros (87.97 M) lindando con *"Control Ambiental 4"* y encierra.----------

2.15) CESIÓN ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD – MALLA VIAL ARTERIAL AV. CASTILLA AC 8: Tiene un área de ocho mil quinientos setenta y tres punto setenta y cuatro metros cuadrados (8.573.74 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber:----------

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón eme tres (M-3) al mojón uno (1) en dirección suroccidente en distancia de ciento siete punto cincuenta metros (107.50 M) lindando con "*AV. Ciudad de Cali AK 86*"; **POR EL SUR:** del mojón uno (1) al mojón uno a (1a) en línea recta en dirección occidente en distancia de dos punto treinta y siete metros (2.37 M) lindando con *"Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta"*, del mojón uno a (1a) al mojón 2 en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto veinticinco metros (14.25 M), del mojón dos (2) al mojón tres (3) en línea recta en dirección nororiente en distancia de diecinueve punto ochenta y siete metros (19.87 M), del mojón tres (3) al mojón cuatro (4) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de veinticuatro punto cuarenta y cuatro metros (24.44 M), del mojón cuatro (4) al mojón cinco (5) en línea recta en dirección noroccidente y en distancia de siete punto cero cinco metros (7.05 M) lindando en todo con *"Área Humedal el Burro Oferta"*; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón cinco (5) al mojón veintidós (22) en línea semicurva en dirección nororiente en distancia de ciento once punto cincuenta y cuatro metros (111.54 M) lindando con *"Control Ambiental 1"*; del mojón veintidós (22) al mojón treinta y uno (31) en línea recta en dirección nororiente en distancia de treinta y uno punto veinte metros (31.20 M) lindando con "*Intersección Av. Ciudad de Cali AK 86 Por AV. Castilla AC 8* Malla Vial Arterial"; **POR EL NORTE**: del mojón treinta y uno (31) al mojón treinta y dos (32) en línea recta, en distancia de seis punto ochenta y nueve metros (6.89 M) y en línea semi curva en distancia de treinta y uno punto cuarenta y cinco metros (31.45 M) ambos en dirección suroriente, lindando con *"Control Ambiental 4"*, del mojón treinta y dos (32) al mojón eme tres (M-3) en línea recta en dirección suroriente en distancia de ochenta y uno punto cincuenta y cinco

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

metros (81.55 M) lindando con "*AV. Ciudad de Cali AK 86 y en parte con el predio 8D-01*" y encierra. ----------

2.16) ÁREA HUMEDAL EL BURRO NO CONSIDERADA EN LA OFERTA DE COMPRA POR LA EAAB: Tiene un área de dos mil trecientos cuarenta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (2.340.58 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos a saber: ----------

POR EL ORIENTE: partiendo del mojón uno (1) al mojón uno a (1a) en distancia de setenta y nueve punto diecisiete metros (79.17 M), del mojón uno a (1a) al mojón eme dos (M-2) en distancia de treinta y tres punto cero ocho metros (33.08 M) ambos en línea recta en dirección suroccidente lindando con "*AV. Ciudad de Cali AK 86*"; **POR EL SUR**: Partiendo del mojón eme dos (M-2) al mojón cinco c (5c) en distancia de cuarenta punto noventa y ocho metros (40.98 M), en sentido noroccidente, lindando con "AV. Ciudad de Cali AK 86", del mojón cinco c (5c) al mojón trece a (13a) en línea recta, en distancia de doscientos once punto cuarenta y ocho metros (211.48 M), del mojón trece a (13a) al mojón trece (13) en línea recta en distancia de veinticuatro punto veinte metros (24.20 M) todos en dirección noroccidente y lindando con "*Humedal El Burro*"; **POR EL OCCIDENTE:** del mojón trece (13) al mojón doce a (12a)en línea recta en dirección nororiente en distancia de seis punto cincuenta y cinco metros (6.55 M) lindando con "*Área Útil Lote 2*" **POR EL NORTE**: del mojón doce a (12a) al mojón doce d (12d) en distancia de quince punto diecisiete metros (15.17 M), del mojón doce b (12b) al mojón doce c (12c) en distancia de doscientos cuarenta punto ochenta y un metros (240.81 M) del mojón doce c (12c) al mojón doce e (12e) en una distancia de dieciocho punto ochenta y uno metros (18.81 M) todos en línea recta en dirección suroriente, lindando en todo con "Área Humedal El Burro Oferta", **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo del mojón doce e (12e) al mojón uno a (1a) en línea recta en dirección nororiente en distancia de ciento cuatro punto treinta y cuatro metros (104.34 M) lindando con "*Área Humedal El Burro Oferta*"; **POR EL NORTE:** del mojón uno a (1a) al mojón 1 en línea recta en dirección suroriente en distancia de dos punto treinta y siete metros (2.37 M) lindando con "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y encierra. ----------

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

TERCERO. Que una vez adjudicados los anteriores predios queda disuelta y liquidada la comunidad de bienes que existió entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL** y **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** por la propiedad del predio que fue segregado, como consta en la primera sección del presente instrumento.----------

CUARTO: Que las partes renuncian expresamente al ejercicio de cualquier acción legal derivada del presente acto, por cuanto las disposiciones señalados en el mismo, fueron contempladas de manera conjunta y aceptadas de común acuerdo entre los comparecientes. ----------

QUINTO. Que como consecuencia de la liquidación de la comunidad de bienes y la correspondiente adjudicación de los predios segregados del predio de mayor extensión con matricula inmobiliaria No. 50S-598334, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, se inscriba a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL**, como titular de los derechos reales de dominio de los siguientes inmuebles: "Área Útil Lote 1", "Área Útil Lote 2", "*Cesión Parque 1*", "*Cesión Parque 2*", "*Cesión Equipamiento Comunal Publico (Parque)*", "*Control Ambiental 1*", "*Control Ambiental 2*", "*Control Ambiental 3*", "*Control Ambiental 4*", "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87B Tramo Norte*", "*Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87B Tramo Sur, Vía Local de Acceso AC 8 (Polígono 1 y Polígono 2). Reserva Vial AV. Castilla AC 8*", "*Intersección AV. Ciudad de Cali AK 86 por AV. Castilla AC 8 Malla Vial Arterial*", "*Cesión Adicional Para Incremento de Edificabilidad – Malla Vial Arterial AV. Castilla AC 8*" y "*Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta de Compra por la EAAB*". De igual manera se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, se inscriba a **CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.** como titular del derecho real de dominio del área restante de veinte mil trecientos trece punto cuarenta y nueve metros cuadrados (20.313.49 M2), que se denomina **ÁREA RESTANTE- *ÁREA HUMEDAL EL BURRO OFERTA***, la cual

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

continúa siendo parte del citado folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-598334, como quedó establecido en la cláusula Cuarta de la Sección Primera de éste instrumento público.----------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN E-MAIL POR LOS INTERESADOS). ----------

Ellos) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), número(s) de cédula(s), declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. ----------

----

----------OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2.015. Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo. ----------

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:----------

Aa025348122 — Aa025348123 — Aa025348124 — Aa025348125

Aa025348126 — Aa025348127 — Aa025348128 — Aa025348129

Aa025348130 — Aa025348246 Aa025348247 — Aa025348248

Aa025348249 — Aa025348250 — Aa025348251 — Aa025348252

Aa025348253 — Aa025348139

COPIA

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO. ----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS $ 98.000.oo ----------

IVA $ 114.624.oo ----------

SUPERINTENDENCIA $ 4.850.oo ----------

RETENCIÓN EN LA FUENTE $ 0.oo ----------

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO $ 4.850.oo ----------





GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C. No. 79.353.638 expedida en Bogotá, D.C.

Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL

NIT. 830.053.812-2

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

República de Colombia

Aa025348139

FOLIO NAL

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No 5852

DE FECHA: 12 AGO 2015

GERMAN JAVIER LEÓN NIÑO

C.C. No. 17.144.282 expedida en Bogotá, D.C.

Gerente de la sociedad CENTRO LOGÍSTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.

NIT. 900.052.204-3,

Patricia Téllez Lombana

NOTARIA SETENTA Y DOS

PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

NOTARIA SETENTA Y DOS (72)

ELABORADA POR: LAURA BUSTOS/E-MAIL
TESTA:
INDEX: clara.
FIRMA TOMADA POR: cris.

CAJA: clara
COMPLETO: ALEJANDRA
REVISO: Wilson J. Es.
NUMERO: Es.

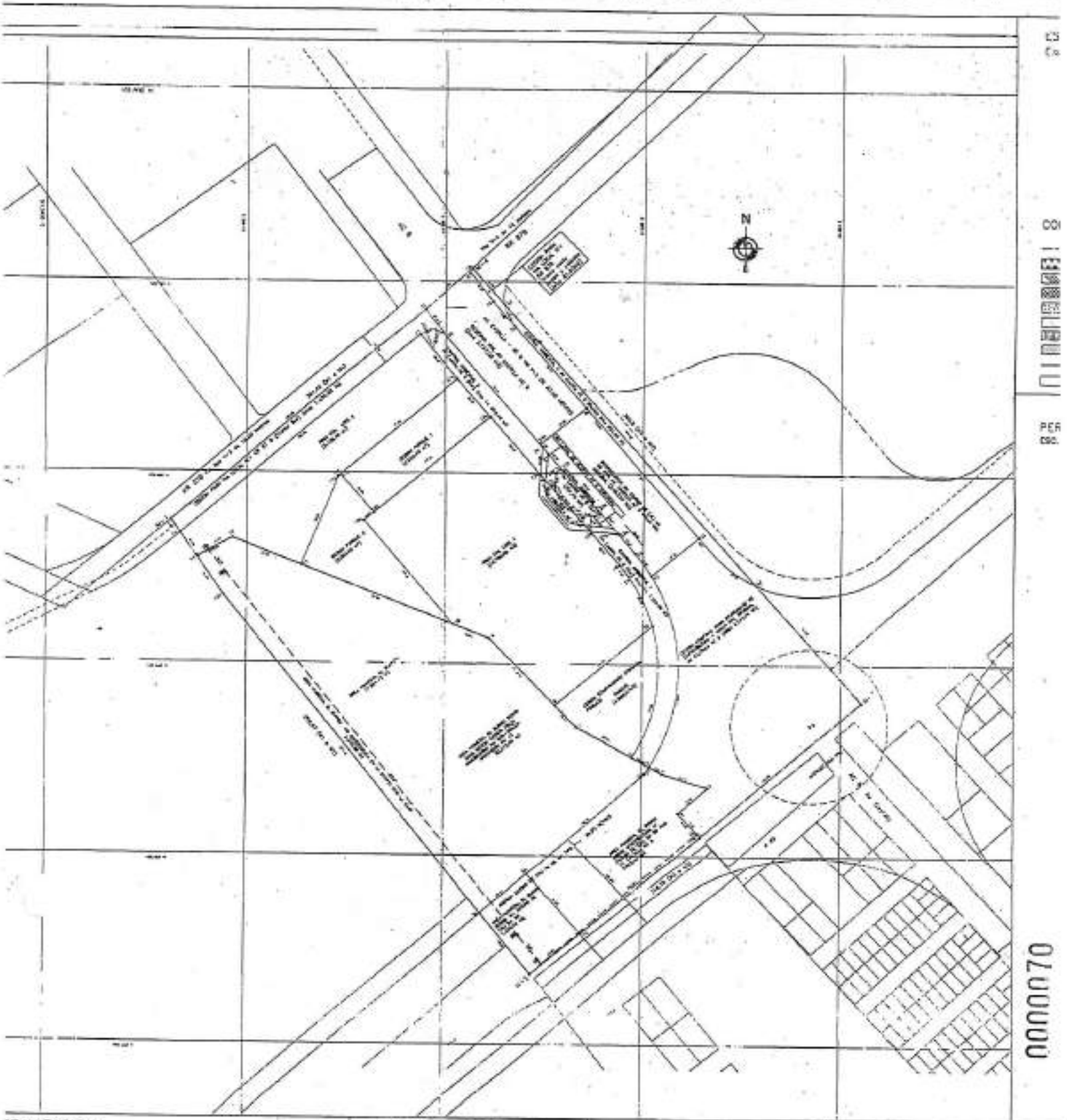
COPIA NOTARIAL

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

0000168

ESPACIO EN BLANCO

109
35



RBANIZACION:

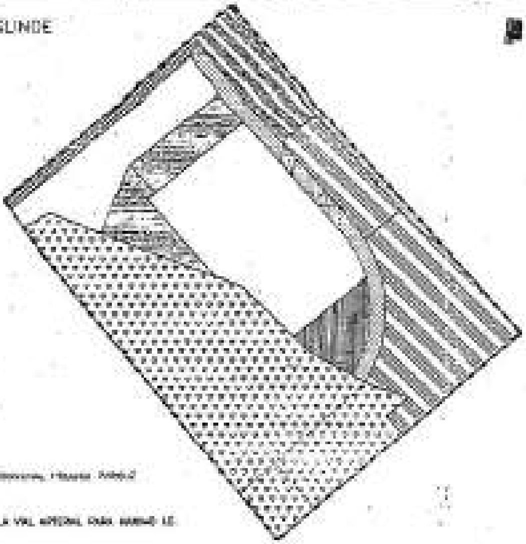
EL ARBORAL
(Predio La Tortuga)
AK 86 7D 35

SOCIEDAD PROPIETARIA

PROYECTO URBANISTICO
MODIFICACION

1/1

...A DE DESLINDE
...DO

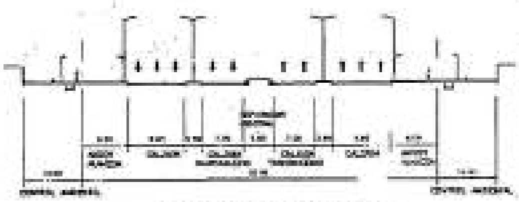


5852

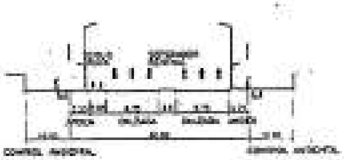
...IONES

...AL EL BURRO
...CAL – KR 87B
...ADICIONAL MALLA VIAL ARTERIAL PARA BARRIO ...

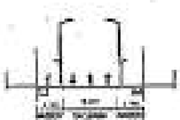
...VIALES



AV. CIUDAD DE CALI AK 86
VIA ARTERIAL TIPO V-1 ANCHO 60.00M



AV. CASTILLA AC. 8
(VIA ARTERIAL TIPO V-3 ANCHO 30.00M)



KR 87B
(VIA LOCAL TIPO V-5 ANCHO 18.50M)

CUADRO GENERAL DE AREAS

[illegible]

AREA NETA URBANIZABLE PARA CALCULO DE	INDICE	EDIFICABILIDAD	[illegible]	CESION ADICIONAL
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

AREAS DE RESERVA	MOJONES	M2
HUMEDAL EL BURRO	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

CESION	MOJONES	M2
[illegible]	[illegible]	[illegible]

NOTAS

[illegible]

LA NOTARÍA SETENTA Y DOS (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA: Que la presente fotocopia corresponde a la fotocopia autenticada que se halla protocolizada con la escritura Número ... de ... del ... otorgada en esta Notaría
Bogotá D.C. 19 OCT. 2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaría Setenta y Dos ... Bogotá

...TECEDENTES Y OBSERVACIONES

ACTUALIZACION DEL PLANO TOPOGRAFICO PREDIO LA TORTUGA ... Fecha: 13 Enero 2011
RADICACION: 2010...
CODIGO SECTOR: ...
OFICIO: 2011EE... Fecha: 24 Febrero 2011

ACTUACIONES POSTERIORES

PLANO CU.../4-14 APROBADO MEDIANTE RESOLUCION ... DE OCTUBRE DE 2014, ... AL PLANO ... APROBADO MEDIANTE RESOLUCION ... DE OCTUBRE DE 2012

PLANO CU.../4-15 APROBADO MEDIANTE RESOLUCION ... DE 2014 ... AL PLANO

BOGOTA D.C.
APROBACION DESARROLLO URBANO

110
36

01

1504086 93

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

29 DE ENERO DE 2015 HORA 13:52:08

R044419536 PAGINA: 1 de 5

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 5 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS ESCRITURAS NO:	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-II-1.986	10A. CALI	25-IV-1.986 NO.
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	[illegible] NO.
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	IV-1.992 NO.
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	VIII-1.992 NO.
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	21-[illegible]-1.992 NO.
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	[illegible]-1.992 NO.
2.112	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V-1.993 NO.
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	[illegible]-1.993 NO.
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI -1.994 NO.
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X -1.994 NO.
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX -1.995 NO.

COPIA

0000071

1.868 2- IV -1.996 6 STAFE BTA 11- IV-1.996 NO.533.780
0.863 19- II -1.997 6 STAFE BTA 26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	NOTARIA 6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28		REVISOR FISCAL	2002/07/04	00833990
0002332	2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA 35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	NOTARIA 35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01765412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01795334
979	2014/05/06	NOTARIA 42	2014/05/15	01834978
1785	2014/07/28	NOTARIA 42	2014/07/30	01855845
3376	2014/12/30	NOTARIA 42	2015/01/07	01901553

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN. G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR,

EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 142,400,000.00
VALOR NOMINAL : $50.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00
VALOR NOMINAL : $50.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00
VALOR NOMINAL : $50.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1221 DEL 3 DE JUNIO DE 2014, INSCRITO EL 10 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NO. 00141452 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 26 DEL CIRCUITO DE BOGOTA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO NO. 2014-00044 DE JUAN BAUTISTA CEBALLOS VEGA CONTRA ALIANZA FIDUCIARIA S.A., RENAINCA S.A. Y KENNETH WENDELSON MARCALEN, SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2349 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2013, INSCRITO EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NO. 00141666 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO, COMUNICO QUE EN EL PROCESO RAD. 2013-00261-00 DE ARANGO OCAMPO E HIJOS S EN C.S. CONTRA ILLIMANIS BUILDING CONSTRUCTOR S.A. IBICO S.A., FIDUCIARIA ALIANZA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO

ISO 9001

GESTIÓN Y RECUPERACIÓN DE CARTERA, SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852943 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SALGAR HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080418438
SEGUNDO RENGLON	
RIBEIRO LUIZ	C.E. 000000000414535
TERCER RENGLON	
VELASCO JURI FUAD AURELIO	C.C. 000000094400587
CUARTO RENGLON	
PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000016748576
QUINTO RENGLON	
DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
SEXTO RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852943 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ARCE ZAPATA GERMAN	C.C. 000000014895296
SEGUNDO RENGLON	
SIN DESIGNACION	**********
TERCER RENGLON	
ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070070308
CUARTO RENGLON	
URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 000000080411962
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469
SEXTO RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 164 DEL CODIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO.66 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 7 DE ENERO DE 2015, BAJO EL NO. 01901555 DEL LIBRO IX, SE ACEPTO LA RENUNCIA DE ARCE ZAPATA GERMAN COMO MIEMBRO SUPLENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN PERMANENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y CUYA ELECCIÓN Y REMOCIÓN SE ENCONTRARÁ SUJETA A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DO ACCIONISTAS. TAMBIÉN TENDRÁ LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE DESIGNE EL PRESIDENTE, QUIENES PODRAN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS GESTIONES Y ACTUACIONES QUE SE LLEVEN A CABO ANTE LAS AUTORIDADES Y JURISDICCIONES QUE CUMPLAN FUNCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, ENTRE OTRAS COMO AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, INTERROGATORIOS DE PARTE, Y OTORGAMIENTO DE PODERES, CON EXCEPCIÓN DE LOS TRAMITES QUE CORRESPONDAN A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, SALVO QUE DICHOS TRÁMITES SE DEBAN DESARROLLAR

ANTE LA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES DE ESTA ENTIDAD, CASO EN EL CUAL, LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES CONSERVARAN SUS FACULTADES. NI EL PRESIDENTE NI EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO, NI SUS RESPECTIVOS SUPLENTES PODRÁN SER MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, PERO PODRÁN SER INVITADOS A PARTICIPAR DE LA JUNTA DIRECTIVA SIN DERECHO A VOTO.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: EL PRESIDENTE TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) SER REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR U ORDENAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE SE REQUIERAN. NO TENDRÁ FACULTAD PARA NOMINAR Y DESIGNAR EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, QUE DEBAN SER EXPRESAMENTE NOMINADOS O DESIGNADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA EL NORMAL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. F) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCACIONES DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL. G) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA UNA VEZ AL MES Y CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EL BUEN GIRO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO

EXCEDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY, NOMBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) PRACTICAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AÚN DEL MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE FINANCIERO, O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS DUDAS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DEBA ESTA APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LOS MISMOS.S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS QUE SE LIÉ G CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO GRUPO DE FIDEICOMISOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, CERTIFICADOS, BONOS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 6 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
RINCON ANGEL NELSON	C.C. 000000079502938

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE ABRIL DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747886 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 000000038857370

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852948 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 6 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO

01

1504088962

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

29 DE ENERO DE 2015 HORA 13:52:08

R044419536 PAGINA: 4 de 5

IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS ($500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRIUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS, EN UNA EMISIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($35.000.000.000) A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

WWW.PASOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : HOTEL MOVICH BURO 26

MATRICULA NO : 02436250 DE 3 DE ABRIL DE 2014

12 AGO. 2015

0000077

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 3 DE ABRIL DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014
****

NOMBRE : EK HOTEL
MATRICULA NO : 02331948 DE 17 DE JUNIO DE 2013
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014
****

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION
****

NOMBRE DE LA AGENCIA : ALIANZA FIDUCIARIA S A AGENCIA ROSALES
MATRICULA : 02137063
DIRECCION : CL 69 NO. 4 64
TELEFONO : 6447700
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 8 DE ENERO DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.
****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

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

44
40

01

150408697

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE CHAPINERO

№ 5852

29 DE ENERO DE 2015 HORA 13:52:08

R044419536 PAGINA: 5 de 5

* *

VALOR : $ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Esteban

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 68 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICA QUE ESTE DOCUMENTO PRESENTADO PERSONALMENTE POR
12 AGO 2015
PATRICIA TELLEZ LOZANO

ISO 9001

IQNet

0000079

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

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

41

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6739151720981266

№ 5852

Generado el 15 de enero de 2015 a las 09:53:57

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolucion 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE) , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaría 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el revisor fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relaciones con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el

VALIDO COMO COPIA DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

MINHACIENDA
TODOS POR UN NUEVO PAÍS

00000081

Certificado Generado con el Pin No: 6739151720981266

Generado el 15 de enero de 2015 a las 09:53:57

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

objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzmán Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786651	Suplente del Presidente - (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 17 de junio de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente información radicada con el número P2014003016-000 Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Arturo García Bertavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO CON LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

0000082

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6739151720981266

№ 5852

Generado el 15 de enero de 2015 a las 09:53:57

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796640	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
La suscrita Notaria del Círculo de Bogotá D.C.
DA FE: Que la presente fotocopia coincide con la que tuvo a la vista.
12 AGO. 2015
NOTARIA TREINTA Y UNO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA IBAÑEZ LOMBANA
NOTARIA 72
Círculo Notarial y Registral del Distrito Capital

MIN HACIENDA

COPIA ORIGINAL

000083

ESPACIO EN BLANCO

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

No 5852

CODIGO DE VERIFICACION: 0468036625E9D5

27 DE JULIO DE 2015 HORA 10:38:41

R046803662 PAGINA: 1 de 3

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI SA
N.I.T. : 900052204-3 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01539913 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2005

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 100 NO. 8A-55 OF 609 TO C
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : luz.pulido@aldialogistica.com
DIRECCION COMERCIAL : CL 100 NO. 8A-55 OF 609 TO C
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : gladys.traslavina@aldialogistica.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000138 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI SA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
1202	2006/05/08	NOTARIA 33	2006/05/18	01056161
3077	2009/11/11	NOTARIA 33	2009/12/02	01344605
2977	2009/12/30	NOTARIA 63	2010/02/08	01360178
00571	2014/03/15	NOTARIA 33	2014/03/28	01821036
1849	2014/08/01	NOTARIA 33	2014/08/25	01862197
592	2015/03/25	NOTARIA 33	2015/03/30	01926064
1210	2015/05/28	NOTARIA 33	2015/06/22	01950107

Validez de Consulta del Pilar Puentes Trujillo

0000085

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA DE INVERTIR RECURSOS DE CAPITAL PARA LA OBTENCIÓN DE RENDIMIENTOS ECONÓMICOS EN LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS Y MERCADO DE VALORES. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIE1 NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO SOCIAL MENCIONADO Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN CON EL MISMO. LA SOCIEDAD NO PODRÁ CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NI AVALAR CON SUS BIENES, OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $9,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 600,000.00
VALOR NOMINAL	: $15,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $9,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 600,000.00
VALOR NOMINAL	: $15,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $9,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 600,000.00
VALOR NOMINAL	: $15,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	C.C. 000000019308382
SEGUNDO RENGLON	
ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	C.C. 000000019258354
TERCER RENGLON	
BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA	C.C. 000000019174543
CUARTO RENGLON	
APONTE LAGOS LUIS FELIPE	C.C. 000000003175875
QUINTO RENGLON	
QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	C.C. 000000019308382

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO	C.C. 000000019386992
SEGUNDO RENGLON	
ALBORNOZ BELLO MARIA CONSUELO	C.C. 000000051577293
TERCER RENGLON	

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

No 5852

CODIGO DE VERIFICACION: 0468036625E9D5

27 DE JULIO DE 2015 HORA 10:38:41

R046803662 PAGINA: 2 de 3

* *

BAQUERO JUAN JOSE C.C. 000000080179134
CUARTO RENGLON
DOMINGUEZ GARCIA OSCAR ALBERTO C.C. 000000019290041
QUINTO RENGLON
GONZALEZ GONZALEZ ARMANDO C.C. 000000019461267

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000011 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 30 DE ABRIL DE 2008, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01210792 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE
LEON NIÑO GERMAN JAVIER C.C. 000000017144282

QUE POR ACTA NO. 0000008 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE ABRIL DE 2006, INSCRITA EL 21 DE ABRIL DE 2006 BAJO EL NUMERO 01051118 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE
ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO C.C. 000000019258354

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARA LA CELEBRACION DE CONTRATOS, ACTOS O NEGOCIOS RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL, CUANDO ESTOS SUPEREN EL EQUIVALENTE A CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, EL GERENTE REQUERIRA DE AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. 3) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

AGO. 2015

0000087

SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 7) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD. 8) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9) , CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, Y EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O JUNTA DIRECTIVA SEGUN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 10) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO U ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA : AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, O CONTRATOS, CUANDO LA CUANTIA SUPERE LOS CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, Y TODA TRANSACCION RELATIVA A LA ADQUISICION Y ENAJENACION O GRAVAMEN DE BIENES RAICES, O DE CUALQUIERA OTRA INDOLE, QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000439 DE NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01016583 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
QUIROGA GONZALEZ JAIME ALFONSO	C.C. 000000079345346

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 9 DE MAYO DE 2005
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE JUNIO DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y CUENTA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

№ 5852

CODIGO DE VERIFICACION: 0468036625E9D5

27 DE JULIO DE 2015 HORA 10:38:41

R046803662 PAGINA: 3 de 3

* *

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,500

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Puentes A.

REPUBLICA DE COLOMBIA

PATRICIA TELLEZ LOBOGUERRERO

NOTARIA SETENTA Y UNO DEL CIRCULO

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

TESTIFICA: Que la firma que antecede coincide

con la que aparece en el documento de identidad

Bogotá, D.C. 12 AGO. 2015

PATRICIA TELLEZ LOBOGUERRERO

NOTARIA

COPIA AUTORIZADA

000089

* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

0000090

№ 5852

REFERENCIA: 15-3-0416

15 MAY 2015 *RESOLUCIÓN: RES 15-3-0603*

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónica y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA, D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997, 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, los Decretos Distritales 128 de 2006 y 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.15-3-0416 del 11 de marzo de 2015, el doctor **OSCAR DAVID ACOSTA IRREÑO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.488.482 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional 71.238 del C.S. de la J. actuando en su condición de Apoderado Especial de IC **CONSTRUCCIONES S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. 800.0141.695-5 representada legalmente por **MARTHA CECILIA MOURE ROMERO** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.574.105 de Bogotá D.C.; sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S – 598334 de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, solicitó ante este despacho Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado "***URBANIZACIÓN EL ARBORAL***", la cual consiste en aumentar el área útil del proyecto eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada, aumentar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica Civil y trasladar toda la edificabilidad del "*Área Útil Lote 2*" al "*Área Útil Lote 1*" conforme decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Que mediante la Resolución No. 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Juana Sanz Montaño aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la AK 68 7 D 35 (actual) Localidad de Kennedy.

Que posteriormente, y en cumplimiento de la orden impartida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución No. 0523 del 29 de abril de 2014 por la cual se resolvió el

A.M.

COPIA CONTROLADA

0000091

recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia, la Curadora Urbana No. de Bogotá 5 Juana Sanz Montaño mediante la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 modificó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL y la Licencia de Urbanización adoptando como plano de la misma el No. CU5-K13/4-14 en el cual se evidencian dos áreas útiles del proyecto y aprobando la variación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación VIS /VIP en proyectos de Metrovivienda.

Que conforme el fallo de la acción popular 2004-0992 el Distrito Capital, específicamente, la Secretaria Distrital de Planeación debe garantizar la conectividad hidráulica del Humedal El Burro adquiriendo predios la zona, que para ello el comité de verificación compuesto por un Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, un delegado de la Defensoria Pública Regional y un delegado de la Procuraduría General de la Nación aprobaron en acta del 02 de marzo de 2015 el proceso de negociación entre IC CONSTRUCTORA S.A.S. y el DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN para la adquisición de la denominada "Área Útil Lote 2" del Proyecto Urbanístico EL ARBORAL permitiendo al titular de la licencia realizar una modificación del proyecto para aumentar la altura de 45 a 60 metros (conforme Oficio Aeronáutica Civil) y trasladar la edificabilidad del "*Área Útil Lote 2*" al "*Área Útil Lote 1*" con el fin de disminuir al máximo el precio del lote a adquirir por la administración.

Que el Decreto 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo, establece respecto a las modificaciones de los proyectos urbanísticos en su artículo 10 que "*Se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital*".

Que la modificación al proyecto urbanístico consiste en delimitar e indicar el área correspondiente al Humedal del Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, modificar el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica civil; para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga).***

Que con ocasión de la modificación que nos ocupa se aumentó la obligación de provisión del VIS / VIP para el proyecto, por lo que este despacho mediante radicado No. 20154200016672 del 10 de

REFERENCIA: 15-3-0416 15 MAY 2015 *RESOLUCION: RES 15-3-0603*

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

abril de 2015 certificó a METROVIVIENDA el área adicional que deberia destinarse a esta obligación.

Que mediante la Resolución No. 0089 del 20 de abril de 2015 METROVIVIENDA adoptó como liquidación definitiva por aplicación de la formula de traslado de VIS/VIP para el proyecto la suma de veintiún millones cincuenta mil trescientos cincuenta pesos con veinticinco centavos ($21.050.350.25) cuyo pago fue acreditado por el solicitante con comprobante de deposito en cuenta de ahorros del 29 de abril de 2015.

Que en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanistico denominado **URBANIZACION EL ARBORAL**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. **CU3-K13/4-15.** .

Que de acuerdo con el articulo 31 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y una vez revisada la modificación propuesta desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanistico, se decide aprobar modificación de la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de diciembre de 2014 en lo pertinente a lo indicado, por cumplir integramente con las disposiciones sustantivas y de procedimiento contenidas en el Decreto 190 de 2004 compilación del Plan de Ordenamiento Territorial POT, su Decreto Reglamentario 327 de 2004 regulador del Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital y Decreto Nacional 1469 de 2010 respectivamente.

En virtud de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE:

ARTICULO 1° Aprobar a IC **CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT. 800.141.695-5 representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOLINA ROMERO identificada con cedula de ciudadania No. 41.5[illegible].105, la modificación parcial del Proyecto Urbanistico denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)***, la cual consiste en indicar el área correspondiente al Humedal del Burro a vender a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB, modificar

a.m.

12 AGO. 2015
COPIA

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

el área útil eliminando de las cesiones la vía paralela AC8 y habilitándola como vía privada y modificar la altura máxima permitida a 60 M según concepto emitido por la Aeronáutica civil, localizada en AK 86 7 D 35 (Actual) de la localidad de Kennedy.

Las modificaciones anteriores están contenidas en un nuevo plano que se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° Adoptar como plano que contiene la modificación parcial del proyecto Urbanístico denominada URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga), el identificado con el número CU3-K13/4-15. en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha N° H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO: El plano aprobado reemplaza y sustituye el plano N°.CU5-K13/4-14

ARTICULO 3° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución para la urbanización denominada URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga), se tendrá en cuenta la información contenida en el plano identificado con el número CU3-K13/4-15 que contiene la aprobación y modificación parcial del desarrollo denominado URBANIZACION ARBORAL (Predio La Tortuga).

1. Nombre de la urbanización:	URBANIZACION ARBORAL Predio La Tortuga).
1.2. Área Bruta:	63.534,08 m2.
1.3. Área de reserva	36.658,04 m2.
1.4. Humedal del Burro:	22.654,07 m2.

0000094

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

- Área Humedal oferta venta EAAB: 20.313,49 m2.
- Área Humedal no en oferta de venta: 2.340,58 m2.

1.5. Área Plan Vial Arterial: 14.003,97 m2.
1.6. Áreas Neta Urbanizable: 26.876,04 m2
1.7. Folio de matrícula inmobiliaria N° 50S598334
1.8. Chip del Predio: AAA0137PKHY

ARTICULO 4° DE LAS AREAS DE LA URBANIZACION

AREAS DE CESIONES GRATUITAS AL DISTRITO

• Área Control Ambiental 1 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	1.320,08 M2
• Área Control Ambiental 2 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	254,70 M2
• Área Control Ambiental 3 (Avenida Castilla)	AC 8 (sur)	876,46 M2
• Área Control Ambiental 4 (Avenida Castilla)	AC 8 (norte)	854,64 M2
• Área equipamiento (8%) comunal (Parque)		1.885,61 M2
• Área cesión Parque 1 (50% del total)		2.003,46 M2
• Área cesión Parque 2 (50% del total)		2.003,46 M2
• Área cesión vía local 1 KR 87 B (tramo norte)		81,82 M2
• Área cesión vía local 1 KR 87 B (tramo sur)		1.454,99 M2
• Cesión adicional para incremento edificabilidad (M.V.A)		8.573,74 M2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.:		19.548,53 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano N° CU3-113/4-15 que hace parte integral de la presente Resolución.

El diseño de las áreas de cesión de la urbanización correspondientes a parques deberá ser coordinado con la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 247 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y para que haga parte del inventario y beneficios del Instituto citado.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIZA DESPACHO DE BOGOTA
DIRECCION Calle
12 MAY. 2015

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanisticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

AREA UTIL : 15.901,20 M2

ARTICULO 5º **NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Se establecen para el desarrollo URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio La Tortuga) las siguientes normas generales y especificas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

5.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

5.1.1. Zonificación Urbanística. UPZ 79 – CALANDAIMA (Sin reglamentar)

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral, Zona Residencial.

5.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se encuentran en zona MEDIA de amenaza por inundación.

- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

5.1.3. Estrato socio-económico provisional. Dos (2).

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de 2013 y según el numeral 4 del artículo 4º de la resolución RES 14-3-2015 de 2014, el estrato provisional que le corresponde es dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

REFERENCIA: 15-3-0416 15 MAY 2015 *RESOLUCION: RES 15-3-0603*

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL*** *(**Predio La Tortuga**), se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

5.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

5.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga) se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3-K13/4-15 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

5.3. NORMAS URBANISTICAS

5.3.1 Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes útiles propuestos, 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 la presente resolución.

Manejo de alturas:

- El predio se encuentra en área de influencia aeronáutica donde se restringe la altura máxima a 60.00 metros de acuerdo con el concepto emitido por la Aeronáutica Civil.
- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 m.
- La altura máxima entre afinados superiores de placa de cubierta no puede sobrepasar 3,80 m. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 m. o fracción superior a 1,50 m.

A.H.

COPIA CONTROLADA

- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.

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

5.3.2 **Provisión de suelo para vivienda de interés Social (VIS).** De conformidad con lo indicado por los interesados, se optó por la liquidación definitiva del traslado de VIS/VIP mediante la Resolución No. 0089 del 20 de abril de 2015 METROVIVIENDA del área útil adicional exigida de acuerdo con la modificación a la **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** de 49.05 m2 para vivienda de interés prioritario. (VIP).

5.3.3 Las demás normas de uso y edificabilidad del Desarrollo **URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** continuarán siendo las contenidas en la RES 14-5-2015 de diciembre 26 de 2014.

ARTICULO 6° **DE LA MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE QUE SE CONCEDE.** Conceder a **IC CONSTRUCCIONES S.A.S,** identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con Cedula de Ciudadania No.41.574.105, titular del predio de conformidad con la información registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 50S598334, Modificación de Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanistico denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)***,

La presente Licencia se expide de acuerdo con el plano urbanistico **CU3-K13/4-15** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, presentados ante esta Curaduria Urbana bajo la referencia Nº 15-3-0416.

REFERENCIA: 15-3-0416 15 MAY 2015 **RESOLUCION: RES 15-3-0603**

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

ARTICULO 7° **TERMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE Y CONSTRUCCIÓN.** La presente resolución no modifica los términos de vigencia establecidos en la resolución N° 14-5-2015 de fecha 26 de diciembre del 2014.

ARTICULO 8°. **DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE.** Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)***, a IC CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT. 800.0141.695-5, representada legalmente por la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.574.105.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE. El constructor responsable de las obras correspondientes al proyecto ***EL ARBORAL (Predio La Tortuga)***, es la ING: Gloria María Góngora Gaitán portadora de la tarjeta profesional 25202-28721 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTICULO 9° **NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.** Las normas urbanísticas, del desarrollo denominado ***EL ARBORAL (Predio La Tortuga)*** contenidas en la Resolución No. RES 13-30483 de fecha 05 de Julio del 2013 expedida por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., se mantienen y se consideran vigentes al nuevo proyecto urbanístico aprobado contenidas en el plano CU3-K13-15.

ARTICULO 10° **DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.** Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el articulo anterior, estan referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

- Formulario de solicitud.

A.H.

0000099

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ***URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga)****, se establecen sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para predio localizado en la* ***AK 86 7 D 35 (Actual)****, Localidad de Ciudad Kennedy.*

- Concepto de Aeronáutica No. 4404-085-198.3 - 2013040228.
- Acción Popular 2004-0992.
- El plano urbanistico aprobado bajo el número CU3-K13/4-15.

ARTICULO 11°. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los articulos 68 y 69 de la ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduria Urbana y el de apelación ante la Subsecretaria Juridica de la Secretaria Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) dias siguientes a su notificación (Articulo 76 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA URBANA 3 BOGOTÁ, D.C.

Aprobó: Arq. Ada Montilla
Coordinadora

Aprobó: Dra. Claudia Niño
Abogado

Proyectó: Arq. Jaime Andrés Delgado Caipa
Arquitecto de Urbanismo

Fecha expedición: 15 MAY 2015

Fecha ejecutaria: 25 MAY 2015

0000100

51

Expediente: 15-3-0416

RESOLUCION No. RES 15-3-0654 26 MAY 2015

Por la cual se corrige la Resolución No. Res 15-3-0603 de fecha 15 de Mayo de 2015 por medio de la cual se aprobó la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio la Tortuga), localizado en la AK 86 7 D 35 (actual), Localidad de Ciudad de Kennedy, en cuanto a la razón social del titular de la licencia, el área útil del proyecto y el número de la Resolución que aprobó la Licencia que se modifica.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 384 de 2012, y

CONSJDERANDO

Que esta Curaduría Urbana, mediante la Resolución No. RES 15-3-0603 de 15 de Mayo de 2015, aprobó a la sociedad **IC CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad identificada con el NIT. 800141695-5, representada legalmente por MARTHA CECILIA MOURE ROMERO identificada con cedula de ciudadanía No. 41.574.105; sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 598334, de conformidad con la información inscrita en el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente aprobada para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio la Tortuga).

Que por un error involuntario, se indicó en el texto de la Resolución No. RES 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 que la razón social del titular de la licencia era IC CONSTRUCCIONES SAS cuando en realidad es IC CONSTRUCTORA S.A.S., de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., aportado al expediente.

Que por un error de digitación en el cuadro de áreas aprobado en artículo 4° de la citada Resolución se señaló que el área útil del proyecto era de 15.901,20 M2, cuando en realidad la dimensión es de 15.901,26 M2.

Que por un error mecanográfico, en el Artículo 3°. de la mencionada Resolución se citó el número de la Resolución que aprobó la Licencia que se modifica como RES 13-3-0483 del 05 de julio de 2013, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá,

Por la cual se corrige la Resolución No. Res 15-3-0603 de fecha 15 de Mayo de 2015 por medio de la cual se otorgó Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente aprobada para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio la Tortuga), localizado en la AK 86 7 D 35 (actual), Localidad de Ciudad de Kennedy, en cuanto corregir la razón social del titular de la licencia, el área útil del proyecto y el número de la Resolución que aprobó la Licencia que se modifica.

cuando en realidad corresponde a la Resolución No. 13-5-1261 de Octubre 25 de 2013 que aprobó inicialmente el proyecto y la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, que lo modificó, ambas proferidas por la Curadora Urbana No 5 de Bogotá.

Que según lo establecido en el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda*".

Que las correcciones realizadas corresponden a errores involuntarios y no varian la decisión técnica adoptada en la Resolución No. Res 15-3-0603 de fecha 15 de Mayo de 2015 por medio de la cual se aprobó la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio la Tortuga).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3, Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Corregir el texto de la Resolución No. 15-3-0603 del 15 de Mayo de 2015 en el sentido de corregir la razón social correcta del titular de la Modificación de Licencia de Urbanización la cual es IC CONSTRUCTORA S.A.S. Así las cosas, en todos los apartes de la Resolución No. 15-3-0603 del 15 de mayo de 2015 en que se menciona al Titular de la Licencia deberá entenderse que se refiere a IC CONSTRUCTORA S.A.S.

ARTÍCULO 2°. Corregir el área útil aprobada en el artículo 4° de la citada Resolución señalando que dicha área corresponde a 15.901,26 M2.

ARTÍCULO 3°. Corregir el número de la Resolución que aprobó la Licencia que se modifica, la cual corresponde a la Resolución No. 13-5-1261 de Octubre 25 de 2013 que aprobó inicialmente el proyecto y la Resolución No. RES 14-5-2015 del 26 de Diciembre de 2014, que lo modificó, ambas proferidas por la Curadora Urbana No 5 de Bogotá.

Por la cual se corrige la Resolución No. Res 15-3-0603 de fecha 15 de Mayo de 2015 por medio de la cual se otorgó Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente aprobada para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL ARBORAL (Predio la Tortuga), localizado en la AK 86 7 D 35 (actual), Localidad de Ciudad de Kennedy, en cuanto corregir la razón social del titular de la licencia, el área útil del proyecto y el número de la Resolución que aprobó la Licencia que se modifica.

ARTÍCULO 4º Los demás aspectos contenidos en la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente No. RES 15-3-0603 del 15 de Mayo de 2015, expedida por éste Despacho, se mantienen.

ARTÍCULO 5º. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

№ 5852

Dada en Bogotá, D.C., a los 26 MAY 2015

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3

Revisó: ACAG
Elaboró: CMNM - JDC

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 28 MAY 2015

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA SUSCRITA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CERTIFICA: Que la presente fotocopia es tomada de una similar que tuvo a la vista
Bogotá D.C. 12 AGO. 2015
PATRICIA VELEZ LOZANO
NOTARIA 72

REPÚBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA VELEZ LOZANA
NOTARIA 72
NOTARIA CUARENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO

53 FT

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual), Localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y 004 de 2011 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 23 de abril de 2013, mediante la radicación 13-5-0671, la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41574105, actuando en calidad de Representante Legal de IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800.141695-5 y el señor JOSE MARIA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408 sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., constituido sobre el predio con nomenclatura urbana AK 86 7D 35 (Actual), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 505598334, solicitaron ante este Despacho la aprobación del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, solicitud que quedó radicada en legal y debida forma el día 30 de abril de 2013.

2. Que mediante Resolución N° RES 13-5-1261 de 25 de octubre de 2013, la Curadora Urbana N° 5 de Bogotá D.C., aprobó el Proyecto el Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7D 35 (actual) Localidad de Kennedy, otorgó Licencia de Urbanización, estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3. Que la Resolución N° RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 fue notificada a la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE mediante aviso enviado a la dirección AV CARACAS 54 38, el día 22 de noviembre de 2013, y recibido en la entidad 25 de noviembre de 2013.

4. Que el 03 de diciembre de 2013 bajo el radicado 13-5-02212, el señor ORLANDO SEPULVEDA OTALORA, actuando como apoderado especial de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE, interpuso ante la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, recurso de reposición y en subsidio apelación, contra la RES 13-5-1261 expedida el 25 de octubre de 2013.

5. Que mediante Resolución 14-5-0156 del 31 de enero de 2014 se resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, que decidió no acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por el señor ORLANDO SEPULVEDA OTALORA, actuando como apoderado especial de la SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE, confirmar la decisión y conceder el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo.

6. Que una vez notificada la 14-5-0156 del 31 de enero de 2014, se remitió el expediente a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de dar trámite y resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013.

7. Que mediante Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación resolvió el recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, en la cual señaló que *"al no existir ninguna restricción que limite o impida legalmente a la Curadora Urbana 5 expedir licencia, el trámite de licenciamiento podía efectivamente adelantarse. Por otra parte, al realizar la verificación de la aplicación de la norma urbanística vigente al predio y la ejecución de la Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, no encuentra este despacho tampoco objeción alguna para la aprobación del acto recurrido".*

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

No 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

8. Que no obstante lo anterior, en el citado acto administrativo la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación manifestó lo siguiente:

"Por otra parte, es del caso resaltar lo advertido en los considerandos de la presente decisión, donde se indicó que con radicación número 1-2014-15399 del 31 de marzo de 2014, el doctor Oscar David Acosta, actuando como apoderado de las sociedades IC Constructora SAS, identificada con NIT No 800141695-5, Colombiana de Trasplantes S.A, identificada con NIT No. 830120157-3 y Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Fideicomiso EL ARBORAL, dando alcance al traslado de los recursos y, con fundamento en los antecedentes y consideraciones señaladas en el citado oficio solicitó:

3. Que dentro del trámite de (sic) recurso de apelación de la referencia se apruebe la modificación del plano urbanístico general No. CUSK13/4-13 y de la licencia de urbanización aprobados mediante la Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 "Urbanización El Arboral" y se adopte el plano que contiene la propuesta de modificación aprobada por el Comité de Verificación que se adjunta en el presente escrito.

4. Subsidiariamente, que confirme la licencia expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá para que una vez quede en firme IC Constructora proceda a presentar la modificación del proyecto urbanístico en los términos aprobados por el Comité de Verificación de la Acción Popular."

*Así mismo, se debe tomar en consideración que lo planteado en el escrito referido fue contrastado por la Dirección de Defensa Judicial, mediante el memorando 3-2014-05604 del 8 de abril de 2014, advirtiendo que "como lo manifiesta el doctor Acosta se realizaron cuatro (4) reuniones, en donde se hicieron ajustes a la propuesta de modificación, **llegando finalmente a un acuerdo consistente en dejar un área útil de 5.120m2 en el costado noroccidental del predio, que serán adquiridos por el Distrito Capital.** En cuanto a la afirmación que se hace sobre el cumplimiento de las zonas de cesión y equipamiento comunal, me permito allegar copia del memorando 3-2014-03733 de la Dirección de Parciales que da cuenta de la revisión que hiciera esa dirección al plano presentado por la Constructora y que finalmente fue exhibido al Comité de Verificación en reunión del 6 de marzo de 2014, **en donde se dio el aval para que el Distrito inicie el proceso de adquisición**".*

" Acorde con lo señalado en los párrafos precedentes, el despacho encuentra que lo planteado por el apoderado de los propietarios del proyecto, permite superar las preocupaciones fundamentales que motivaron la interposición del recurso que nos ocupa, ya que al proceder a la modificación del proyecto en el sentido indicado en la radicación No. 1-2014-15399 del 31 de marzo de 2014, se garantiza la adquisición de 5.120 m2 dentro del área del proyecto, por parte del Distrito Capital, lo cual permite la conectividad ambiental señalada por la Secretaría Distrital de Ambiente y, a la vez facilita el cumplimiento de la sentencia del dieciséis (16) de agosto de 2007, proferida por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

(..)

En la presente decisión se ordenará enviar el expediente a la Curadora Urbana 5 para que dentro de sus competencias que le asiste (sic), proceda a modificar el proyecto urbanístico, bajo las condiciones técnicas aprobadas en dicho Comité de Verificación y, de acuerdo con lo solicitado por el apoderado de los propietarios del proyecto urbanístico aprobado mediante Resolución No. RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C."

9. Que el artículo segundo de la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 dispuso "*Enviar el expediente a la Curadora Urbana 5 de Bogotá para que dentro de sus competenticas proceda a modificar y ajustar el proyecto urbanístico general y licencia de urbanización aprobados mediante Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 para la Urbanización El Arboral, de acuerdo con lo señalado en los razonamientos de la presente decisión*".

10. Que de acuerdo con lo señalado en el acta correspondiente, en audiencia llevada a cabo el 6 de marzo de 2014 ante el Magistrado Sustanciador Cesar Palomino Cortés de la Subsección B, Sección Segunda del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del proceso identificado con el expediente No. 2004-0992 se manifestó que se llevaron a cabo reuniones de trabajo en conjunto con la Secretaría de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Acueducto de Bogotá, en las cuales se logró concertar la siguiente propuesta de modificación de proyecto urbanístico: "*La propuesta aprobada en el Comité de Verificación consiste en ubicar un área útil de 5.120,46 m2 en el costado noroccidental del predio, los cuales en su momento serán adquiridos por el Distrito Capital y con los cuales se pretende garantizar la conectividad ecológica del Humedal Burro*

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

№ 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

A continuación de esta área se localizaron las zonas de cesión del proyecto (cesión parque 1 y cesión parque 2) las cuales cumplen con localización y conformación geométrica establecidas por la norma, así como el área destinada al equipamiento comunal.

Adicionalmente la propuesta planteó el acceso del predio mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla".

11. Que de conformidad con el memorando de Planes Parciales No 3-2014-02890 del 03 de marzo de 2014 de la Secretaría de Planeación Distrital dirigido al Sr. Flavio Mauricio Mariño Molina director de Defensa Judicial en el que se establece el cumplimiento de la reubicación de cesiones en el proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL, indicando lo siguiente: "...En este orden, las zonas de cesión propuestas para parques (Cesión parque 1 y 2) cumplen con las mencionadas disposiciones, y con lo establecido en la mesa de trabajo adelantada con el Magistrado Cesar Palomino, en especial con la definición de un área (Lote 2) que conecte de manera directa el Humedal El Burro y El Burrito ..."

12. Que la Dirección de vías, según memorando 3-2014-02990, manifestó que para el caso, el acceso al predio "debe ser construida desde la Avenida Ciudad de Cali" concluyendo, y así quedo (Sic) en el acta del Comité, que el acceso al predio se planteado mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla".

13. Que en virtud a las anteriores modificaciones los interesados acuerdan realizar el pago de la vivienda de interés prioritario con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013 "los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable, como mínimo el 20% del área útil del proyecto.

14. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, en cuanto a que para cumplir con la obligación establecida en el citado artículo de prever como mínimo con el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable mediante el cumplimiento de la obligación en un proyecto de Metrovivienda.

15. Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004, artículo 41, literal d, es procedente cumplir la obligación de provisión de VIS o VIP en un proyecto de METROVIVIENDA debido a que el área útil del proyecto es inferior a cuatro hectáreas (4 Ha), condición a la cual el titular IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408 sociedades que actúan como propietarias del predio objeto de este trámite desean aplicar.

16. Que el titular IC CONSTRUCTORA S.A.S. con NIT 800141695-5 y TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408, para dar cumplimiento a la obligación de prever suelo para la construcción Vivienda de Interés Social VIS establecida en el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013 aporto copia de la resolución No 245 del 3 de diciembre de 2014, "por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones". Adoptando como liquidación definitiva la suma de Mil trescientos cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil ciento veintisiete pesos con veintinueve centavos 1.343.789.127,29 en cumplimiento de la carga urbanística de provisión VIS/VIP a la cual está sujeto el proyecto denominado EL ARBORAL (PREDIO LA TORTUGA), ubicado en AK 86 7D-35 en la ciudad de Bogotá.

17. Que para proceder al cumplimiento de la orden impartida en el artículo segundo de la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014, se elevó consulta a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación sobre las actuaciones para tal fin, quien mediante oficio 2-2014-30769 del 17 de julio de 2014 dio respuesta a la misma señalando que la firmeza del acto sólo procederá cuando se dé cumplimiento a lo decidido en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014 y que la modificación corresponde a lo acordado en el comité de verificación y a todo aquello que resulte como consecuencia directa de dicha modificación.

18. Que una vez notificados los titulares del acto administrativo impugnado de lo ordenado en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014, siendo informados de lo señalado por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 2-2014-30769 del 17 de julio de 2014, y recibido el expediente en este Despacho, los titulares del acto administrativo impugnado allegaron un plano urbanístico contentivo de las modificaciones citadas en la mencionada Resolución.

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

19. Que revisado el plano urbanístico radicado por los titulares de la licencia y los soportes correspondientes, se encontró que los mismos se ajustan a las condiciones establecidas en el Decreto 327 de 2004 y por tanto a lo ordenado por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación en la Resolución 0523 del 29 de abril de 2014.

20. Que considerando que una de las finalidades que persiguen los recursos es la modificación del acto administrativo aprobado y que en tal sentido fue ordenado por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, se modificará la Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 en el sentido de modificar el plano urbanístico, y reemplazar el plano urbanístico CU5 K13/4-13 aprobado inicialmente con éste.

21. Que mediante Decreto 327 de 2004, se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 numeral 2 del Decreto 190 de 2.004, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se debe adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

22. Que el predio cuenta con concepto de la Secretaría Distrital de Planeación 2-2009-39728 de octubre de 2009 en el que se informa: "Hecho el estudio urbanístico por parte de esta dirección se determino que el área predelimitada del plan parcial Kennedy 2 esta conformada por los predios de las urbanizaciones Otero de Tranquilo (CU4-K 13/4-09) y Parques del Tintal (CU2 K37/4-01) los cuales cuentan con Licencia de Urbanismo y se encuentran en construcción, por lo que se debe excluir de las áreas sujetas a plan parcial.

En consecuencia, el predio en comento deberá adelantar su desarrollo a través de la solicitud de licencia de urbanismo ante cualquier Curaduría Urbana, ya que el área restante de la predelimitacion no cumple con lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 436 de 2006."

23. Que el predio cuenta con concepto de la Secretaría Distrital de Planeación No 2-2009-45176 de fecha Noviembre de 2009 en el que se informa que "el área objeto de consulta asciende a 5.87 hectáreas aproximadamente, y se encuentra totalmente limitada por la Urbanización Otero de Francisco (ETAPAS I,II,III,IV y V), de conformidad con el artículo 32 del Decreto Distrital 190/04 no requiere de plan parcial y podrá adelantar el proceso de urbanismo mediante la obtención de la licencia de urbanismo ante una Curaduría Urbana". Así mismo se identifican la totalidad de licencias urbanísticas de los desarrollos colindantes con el fin de establecer las condiciones indicadas.

24. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado con el plano topográfico 2010880550 con código de sector No 0065161703, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio No. 2011EE3232 de febrero 24 de 2011, con área bruta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano, y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

25. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado el plano topográfico con código topográfico No. 2010880550, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 79), CALANDAIMA, la cual a la fecha aun se encuentra sin reglamentar por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. De conformidad con el Mapa 27 de tratamientos el predio de la referencia se encuentra en **tratamiento de desarrollo** y de conformidad con el mapa No 25 de "Uso de suelo urbano y de expansión" se encuentra localizado en **área de Actividad URBANA INTEGRAL, zona Residencial.**

26. Que el predio en el cual se adelantará el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35 (actual),** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómeno de inundación **MEDIA** y no se localiza en zona de riesgo por fenómeno de remoción en masa de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 190 de 2004 por cuyo efecto el desarrollo quedará condicionado en los términos señalados por el inciso tercero del numeral 1 del artículo 6 del Decreto 327 de 2004.

27. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

28. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual "*para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*"

a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.

d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.

e) Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 211 y 213 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto.

29. Según el plano anexo del Decreto 291 de junio 25 de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector en el que se ubica el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación – Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

30. Que de conformidad con la tabla de equivalencias Nº 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión para la conformación de la malla vial arterial que no esté incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU se autorizan 4.8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.

31. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 8573.74 M2 de cesión adicional para malla vial arterial. Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2.75 especificamente hasta 73909.11 M2 de área valida para el índice de construcción.

32. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 13-5-0671, aprobación del Proyecto Urbanistico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, de la cual anexaron siete (7) fotografías el 8 de mayo de 2013 al expediente en referencia.

33. Que de conformidad con el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, esta Curaduría envió comunicación a los vecinos colindantes, informando sobre el trámite que cursa en este Despacho para el predio ubicado en la AK 86 7D 35, mediante oficios de fecha 28 de mayo de 2013 y hasta la fecha no se han presentado objeciones a la solicitud.

34. Sin embargo, se allegaron oficios por parte de Secretaría Distrital de Planeación, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Secretaria Distrital de Ambiente, y el Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, poniendo en nuestro conocimiento ciertas situaciones con relación al Humedal el Burro.

35. La Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio No SDP 1 -2013-49599 del 31 julio de 2013, informa que una vez revisada la cartografía, se pudo determinar que efectivamente el predio ubicado en la Carrera 86 7D-35 (actual), posee un componente ubicado al interior de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental-ZMPA del parque Ecológico Distrital del Humedal del Burro.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

No. 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización-EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

El humedal el Burro hace parte de los Parques Ecológicos Distritales del Humedal, respecto de los cuales se establece que su Zona de Manejo y Preservación Ambiental hace parte integral del mismo como unidad ecológica.

En este orden de ideas, el régimen de usos permitidos, condicionados y prohibidos para estas zonas consignadas al interior del Artículo 96 del Decreto Distrital 190 de 2004, aplicaría tanto para el cuerpo de agua, la ronda hidráulica y la Zona de Manejo Preservación Ambiental.

36. Que en efecto, esta Curaduría Urbana verificó en el plano urbanístico la delimitación de la ZMPA del humedal el Burro que se encuentra dentro del predio objeto de licencia, la cual aparece claramente señalada en el plano urbanístico que por supuesto conservará el régimen de usos de los parques ecológicos Distritales de humedal.

37. La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante el oficio 2410-2013-2453 del 17 de julio de 2013, informa que ha tenido conocimiento de la radicación solicitada en la curaduría para la licencia de urbanismo del predio de la referencia, así mismo indica que parte del predio se encuentra en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal El Burro, como área sobre la cual la EAAB adelanta actualmente proceso de expropiación.

38. Que verificada la información aportada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá se pudo localizar con total exactitud el área ofertada, observándose además que corresponde con la delimitación del Humedal el Burro establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente el proyecto presentado respeta íntegramente las áreas señaladas por la EAAB como Humedal del Burro. Además, el proyecto contempla como cesión adicional las franjas del terreno correspondientes al Humedal del Burro que se sobreponen con el trazado de la malla vial arterial, debidamente actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital garantizando de esta manera su destinación pública conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

39. La Secretaria Distrital de Ambiente, mediante la radicación 2013ER087913 del 08 de agosto del 2013, proceso No. 2609458, la subdirección de control Ambiental al sector Público –SCASP de la Secretaria Distrital de Ambiente –SDA, de manera atenta, solicitó a la Curadora Urbana No 5 de Bogotá, D.C, Doctora Juana Sanz Montaño, " (...) tramitación de la Licencia de Urbanismo para este predio con la debida cautela, en concordancia

CD 28127

sus competencias, en tanto el proceso de expropiación que adelanta la EAAB ESP llega a su término.

Igualmente esta Subdirección, queda en espera a la respuesta emitida por la Curaduría, con el fin de realizar control y seguimiento a los factores que puedan generar afectaciones a la zona de manejo y preservación ambiental. (...)".

40. Que en efecto esta Curaduría asumió con cautela la verificación de la Zona de Manejo y Preservación ambiental del Humedal el Burro, que se plantea como parte de las afectaciones del predio con el fin de garantizar que el proyecto cumpla con las reservas legales y brinde protección al área del Humedal.

41. El Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, mediante oficio radicado el dia 22 de julio de 2013, ante este Despacho, informa que en unión con la Defensoría Publica Regional, y la Procuradora 22 Judicial Ambiental y Agraria, se encuentran procurando el cumplimiento de la sentencia judicial proferida por el H. Consejo de Estado, el 16 de agosto de 2007, dentro de la Acción Popular 2004-0992 –Demandante: Per Olof Rodolfo Elsin Sabino contra el Distrito Capital y otros.

Uno de los aspectos más relevantes en el cumplimiento del fallo aludido, es el referido a la consecución de un predio por parte del Distrito Capital (Secretaría de Planeación) de 0.98 hectáreas, que compense de alguna manera el daño ambiental causado al humedal el "Burro" debido a la construcción del Conjunto Residencial "bosques de Castilla".

Por lo anterior solicita se permita a la doctora Guadalupe Alelxa Callejas Mestra apoderada de Planeación Distrital, tener acceso a toda la información relacionada con la licencia solicitada ante la Curaduría Urbana 5 de cara a una eventual negociación con el dueño del terreno, que permitirá el cumplimento de la sentencia judicial.-

42. Que en efecto la doctora Guadalupe Alelxa Callejas Mestra apoderada de Planeación Distrital, revisó y estudio el proyecto en mención solicitando copia de la propuesta urbanística con el fin de establecer cuáles eran las condiciones especificas del desarrollo y la localización de las cesiones y áreas de equipamientos con el fin de presentar la propuesta de como garantizar la obtención de 0.98 hectáreas.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- **DE**

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy ; se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

43. El Honorable Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, mediante oficio radicado el día 17 de septiembre de 2013, ante este Despacho, informa que en unión con la Defensoría Pública Regional, y la Procuradora 22 Judicial Ambiental y Agraria, vienen procurando el cumplimiento de la sentencia judicial proferida por el H. Consejo de Estado, el 16 de agosto de 2007, dentro de la Acción Popular 2004-0992 –Demandante: Per Olof Rodolfo Elsin Sabino contra el Distrito Capital y otros.

Teniendo en cuenta que, *"(...) Uno de los aspectos más relevantes en el cumplimiento del fallo aludido, es el referido a la consecución de un predio por parte del Distrito Capital- (Secretaría de Planeación) de 0.98 hectáreas, que compense de alguna manera el daño ambiental causado al Humedal el "Burro" debido a la construcción del Conjunto Residencial "Bosques de Castilla" en la Localidad de Kennedy.*

Por lo tanto, remiten el concepto ambiental No 2013EE118480 del 12 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Ambiente de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a fin de que estas consideraciones técnicas sean valoradas y estudiadas al momento de otorgar la licencia de construcción al proyecto Conjunto Residencial "Bosques de Castilla" en la localidad de Kennedy. (...)".

44. Que este Despacho, con el fin de colaborar a la Administración Distrital procedió a analizar el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente y a verificar si en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de licencia, se observaba alguna restricción al dominio distinta a la oferta de compra realizada por la EAAB-E.S.P. al Centro Logístico de Servidos Integrales CELSI S.A.; toda vez que, el proyecto urbanístico presentado ante este Despacho mantiene la reserva de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal el Burro. Así mismo a la fecha no ha sido expedido ningún acto administrativo que restrinja el desarrollo del proyecto Urbanístico en tanto la Curaduría Urbana procederá a la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud, toda vez que esta cumplió con la totalidad de los requerimientos urbanísticos.

45. Que verificada la información de las coordenadas de la Ronda Hidráulica y las zonas de manejo de preservación ambiental del humedal El Burro, se concluye que el plano general de la urbanización contiene la información establecida en el plan de ordenamiento territorial Decreto 190/2004 y las coordenadas aprobadas por el concepto de 17 de julio de 2013.

46. Que este Despacho después de determinar que el proyecto urbanístico cumple con las normas urbanísticas vigentes y realizar un estudio minucioso de todo los factores que inciden para la protección del Humedal El burro, determinó la viabilidad del proyecto urbanístico.

47. Que una vez estudiados cada uno de los oficios allegados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP y la Secretaria Distrital de Ambiente, este Despacho considera necesario constituirlos en parte como terceros interesados, aunque no presenten objeciones a la solicitud de licencia. Lo anterior, teniendo en cuenta que estas entidades han manifestado un interés particular frente al predio objeto de la solicitud para llevar a cabo la compensación de los 0.98 hectáreas y la protección del Humedal El Burro.

48. Así mismo, se considera necesario que una vez expedido el acto administrativo que decida esta solicitud de Licencia de Urbanización, se comunique a la Secretaria Distrital de Planeación y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Segunda, para su conocimiento y fines pertinentes.

49. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los siguientes oficios:

EAAB ESP - Oficio Nº S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013.
CODENSA S.A. ESP – Oficio Nº 00125948 de fecha 18 de julio 2012.
Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) – Oficio Nº 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.
GAS NATURAL S.A. ESP - Ofido No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo del

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

№ 5852

RESOLUCION No·RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

51. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual),** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó un nuevo número **CU5K13/4-14** de plano.

52. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, y como quiera que a la fecha del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no es exigible la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

53. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 Nº 7 D - 35, (actual),** ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.

54. Que el Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual),** no requiere presentar Licencia Ambiental. Lo anterior, sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 500 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1469 de 2010.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de sus competencias y de acuerdo con lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Dar cumplimiento a la orden impartida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014 " Por la cual se resuelve un recurso subsidiario de apelación presentado contra la Resolución No 13-5-1261 de 25 de octubre de 2013, expedida por la Curadora Urbana 5 de la ciudad" y en tal sentido aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, localizado en la AK 86 7 D - 35, (actual) Localidad de Kennedy, Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

Así mismo en virtud de la modificación ordenada mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014 se aprueba la variación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, la cual se realizara en proyectos Metrovivienda. Obligación que se cumple a través de resolución No 245 del 03 de diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda.

Parágrafo: El presente acto administrativo que se otorga en virtud de la resolución No 245 del 03 de diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda, está sometido a condición resolutoria, hasta tanto el obligado no cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en dicho documento. La pérdida de efectos de la licencia se declara por el Curador Urbano que la expide o por la autoridad competente, una vez sea notificado por parte de Metrovivienda sobre el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el obligado.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

RESOLUCION No RES- **DE** 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO

Reemplazar el plano No. **CU5K13/4-13** aprobado inicialmente con Resolución RES 13-5-1261 del 25 de octubre de 2013 que contiene el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION EL ARBORAL (Predio La Tortuga), AK 86 7 D - 35, por el plano No **CU5K13/4-14** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. **H-45** a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.
Se solicita a la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación de la nota en el plano CU5K13/4-13, donde se indique el presente plano se sustituye por el plano urbanístico (Modificación) CU5K13/4-14.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE

En cumplimiento de la orden impartida por la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución 0523 de 29 de abril de 2014, se modifica la Licencia de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** expedida mediante Resolución 13-5-1261 del 25 de noviembre de 2013, cuyos titulares en la actualidad son la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.57[illegible]306, en calidad de representante legal de IC CONSTRUCTORA SAS, identificada con el NIT 800.[illegible]695-5 y el señor JOSE MARIA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de [illegible] ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408, sociedades que obrando en calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., constituido sobre el predio con nomenclatura urbana **AK 86 Nº 7 D - 35, (actual),** distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 505-598334.

AA000121

El presente acto administrativo se expide de acuerdo con el Proyecto Urbanístico **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 13-5-0671.

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

- **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)** a la señora MARTHA CECILIA MOURE ROMERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.574.105, en calidad de representante legal de **IC CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT 800.141.695-5 y al señor y el señor JOSE MARIA ARAGONE, identificado con cédula de ciudadanía de extranjería N° 363.295, actuando como representante legal de TRIBECA ASSET MANAGEMENT SAS. con NIT 900.362.408, sociedades que ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiarias sobre el Fideicomiso EL ARBORAL.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

№ 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

RES 14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, a GLORIA MARIA GONGORA GAITAN identificado con cédula de ciudadanía No. 51776683 matrícula profesional No. 252020-28721 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D - 35, (actual)**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con el establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado, el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. **INFORMACIÓN DEL PREDIO**

- Nombre: **DESARROLLO URBANISTICO EL ARBORAL** (Predio La Tortuga)
- Dirección AK 86 7 D-35 (actual).
- Matrícula Inmobiliaria 50S-598334
- CHIP AAA0137PKHY.

2. **DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO**

Terreno que cobija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO AK 86 7 D - 35, (actual).**

3. **DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.**

- E.A.A.B: Oficio No. S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013.
- CODENSA: Oficio No. 00125948 de fecha 18 de julio de 2012.
- GAS: Oficio No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.
- ETB: Oficio No. 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

Según el plano anexo del Decreto 291 de junio de 2013, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para la Secretaría Distrital de Planeación – Subsecretaría de información y estudios

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

RESOLUCION No RES- **DE** 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanistico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectonicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados exteriores y tipo de garajes o parqueos.

ARTÍCULO 8: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU5K13/4-14** que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35.**

CUADRO GENERAL DE AREAS

	DESCRIPCION		%
1	AREA BRUTA	61535.28	100%
2	AREAS DE RESERVA	36054.64	57,09%
2.1	HUMEDAL DEL BURRO	22653.37	35,84%
2.1.1	AREA DEL HUMEDAL DEL BURRO SOBRE INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV. CASTILLA AC 6	1095.63	1,73%
2.1.2	AREA HUMEDAL DEL BURRO SOBRE AV. CIUDAD DE CALI AK 86	77.00	0,00%
2.1.3	AREA HUMEDAL DEL BURRO	21480.74	33,99%
3	PLAN VIAL	13881.91	22,64%
3.1	AREA INTERSECCION AV CIUDAD DE CALI AK 86 POR AC CASTILLA AC 6	11021.27	17,87%
3.1.1	AREA INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR AV CASTILLA AC 6	2651.24	4,31%
3.1.2	CESION ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD AMPLIACION CARRERA DIAGONAL 38	8370.03	13,56%
3.2	AREA RESERVA VIAL AV CASTILLA AC 6	2860.64	4,57%
4	AREA NETA URBANIZABLE	25480.64	41,41%
5	AREA CONTROL AMBIENTAL	3192.44	5,21%
5.1	AREA CONTROL AMBIENTAL 1 AV CASTILLA AC 6 (SUR)	1200.00	1,98%
5.2	AREA CONTROL AMBIENTAL 2 AV CASTILLA AC 6 (SUR)	254.79	0,41%
5.3	AREA CONTROL AMBIENTAL 3 AV CASTILLA AC 6 (SUR)	637.65	1,04%
5.4	AREA CONTROL AMBIENTAL 4 AV CASTILLA AC 6 (SUR)	1100.00	1,79%
6	AREA APLICABLE PARA LAS CESIONES PUBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES	21570.16	100,00%
7	AREA PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	5832.53	25,00%
7.1	AREA DE CESION PARA PARQUES	3936.62	17,00%
7.1.1	AREA CESION PARQUE 1 (50% DEL TOTAL)	1968.31	8,50%
7.1.2	AREA CESION PARQUE 2 (50% DEL TOTAL)	1968.31	8,50%
7.2	AREA CESION EQUIPAMIENTO (8%) COMUNAL PUBLICO (PARQUES)	1895.91	8,00%
7.6	CESION ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD - MALLA VIAL ARTERIAL	(8577.74)	
9	AREA TOTAL DE CESIONES PARA VIAS LOCALES	2021.61	9,56%

RESOLUCION No RES- 26 DIC 2014 DE

Radicación: 13-5-0671 RES14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanistico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kenhedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

9	AREA TOTAL DE CESIONES PARA VIAS LOCALES	2021,81	6,58%
9.1	AREA VIA LOCAL KR 87 B	1535,81	4,99%
9.1.1	AREA CESION PARA VIA LOCAL No 1 KR 87 B (TRAMO NORTE ANDEN Y CALZADA)	83,87	0,27%
9.1.2	AREA CESION PARA VIA LOCAL No 2 KR 87 B (TRAMO SUR)	1454,86	4,73%
9.2	AREA VIA PARALELA AC 5	485,80	1,58%
10	AREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO	10733,74	34,89%
11	AREA TOTAL AREA UTIL	15856,02	51,55%
11.1	AREA UTIL LOTE 1	10511,02	34,17%
11.1.2	AREA UTIL LOTE 2	5330,00	17,33%
12	AREA PROVISIONAL VIP (20% DEL AREA UTIL)	3171,20	20,00%

Eliminada

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **CU5K13/4-14** que se adopta mediante la presente Resolución.

ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanistico denominado denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35,** se regirá por las normas generales y especificas contenidas en los Decretos Nos. 190 de 2004, 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

1. ZONIFICACIÓN URBANISTICA

UPZ 79 - CALANDAIMA	Sin Reglamentar
Área de Actividad:	Urbana Integral
Zona:	Residencial
Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	1 (Sobre ejes de la malla vial arterial principal)

2. ZONIFICACIÓN POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

DE 26 DIC 2014

RESOLUCION No RES-

RES 14 - 5 - 2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanistico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actural), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Según plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra en zona **MEDIA** de amenaza por Inundación.

Según plano No. 4 que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio **NO** se encuentra en zona de riesgo por remoción.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques.

El proyecto Urbanístico previó dos (2) Zonas verdes y un área para equipamiento comunal publico parque, con un área de 4006.92 M2 para parques y 1885.61 M2 para equipamiento comunal público. El área de cesión para parque, generada por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35,** se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número **CU5K13/4-14** y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formara parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y protección será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización **EL ARBORAL (Predio La Tortuga)**, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras.

2 AGO. 2015

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.

3.2. Indices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 5852

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- DE

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

3.3. Normas de volumetria: La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.
En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial (Av. Castilla –AC 8 Vía V-3 y Av. Ciudad de Cali AK 86 Vía V -1) y Local (KR 87 B) que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D – 35,** distinguido con el número **CU5K13/4-14** que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, corresponden con lo establecido en el Oficio No. 2010880550 de febrero 24 de 2011, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Así mismo la Dirección de Vías, según memorando 3-2014-02990, manifestó que para el caso, el acceso al predio "debe ser construida desde la Avenida Ciudad de Cali", concluyendo, y así quedo (Sic) en el acta del Comité, que el acceso al predio se planteaco mediante una bahía paralela a la reserva vial de la Avenida Castilla.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto por sistema de agrupación para las manzanas que conforman el Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35,** contenido en el plano No. **CU5K13/4-14** que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN
En la fecha se notificó personalmente a
Identificado con C.C. No.
Quien actúa en calidad de
Se le hizo entrega de copia de la presente resolución
Se le informó que tiene 10 días para interponer recursos
LA NOTIFICADA EL FUNCIONARIO
AGO. 2015

RESOLUCION No RES- RES14-5-2015 DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

USO PRINCIPAL

LOTE UNICO: VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIP)

La obligación de destinar 3131.20 M2, del área útil del desarrollo denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35**, correspondiente al 20% del área útil del lote se cumple de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 245 del 3 de diciembre de 2014, expedida por Metrovivienda *"por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el DECRETO Distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones"*. Adoptando como liquidación definitiva la suma de Mil trescientos cuarenta y tres millones setecientos ochenta y nueve mil ciento veintisiete pesos con veintinueve centavos 1.343.789.127,29 en cumplimiento de la carga urbanistica de provisión VIS/VIP .

USOS COMPLEMENTARIOS

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala vecinal y zonal.
- Servicios Urbanos básicos de escala zonal.

Intensidad

Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

No. 5852

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- RES 14-5-2015 DE

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7-D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Los Servicios Urbanos básicos que requieran del plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- Comercio y servicios personales de escala vecinal.
- Comercio y servicios personales de escala zonal.
- Servicios Empresariales de escala Urbana y Zonal.
- Servicios personales de escala Urbana.

Intensidad

Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts

Funcionamiento

Comercio y servicios personales de escala vecinal en locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 o en establecimientos de comercio zonal.

El comercio zonal en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción o en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimiento de comercio zonal.

Los servicios en edificaciones diseñadas y construidas para el uso con destinación única o en establecimientos de comercio zonal.

USOS RESTRINGIDOS

- Equipamientos colectivos y recreativos de escala urbana y metropolitana.
- Servicios Urbanos básicos de escala urbana y metropolitana.

Intensidad

Hasta 100% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Localización
Sobre vías de la malla vial vehicular con sección igual o superior a 18 mts .Cuando se localice sobre vía de la malla vial arterial el acceso será por una vía local existente o proyectada.

El plan de implantación podrá restringir la localización en vías de la malla vial local.

Funcionamiento

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Se permite mediante plan de implantación:

Los servicios Urbanos básicos que requieran de plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- Servicios automotrices y ventas de combustibles.

Intensidad

Hasta 35% del área útil del desarrollo urbanístico o proyecto.

Nº 5852

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES: DE

Radicación: 13-5-0671 RES 14 - 5 - 2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Localización

Las estaciones de servicio sobre vías de la malla vial arterial cumpliendo con la normativa específica sobre la materia y la Guía Ambiental para estaciones de servicio de combustibles líquidos y gas natural.

Funcionamiento

Se permite mediante plan de implantación. Estaciones de servicio cuando se exija según reglamentación.

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Las estaciones de servicio pueden hace parte del comercio metropolitano.
Los usos diferentes al residencial, deberán ser complementarios al uso residencial y no podrán superar el 35% del área útil del proyecto urbanístico.

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

Al interior de la manzana se podrá desarrollar unidades residenciales por sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberá tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectareas de área útil y se regirán por las normas sobre índices y volumetría definidas en presente resolución.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION
AGO. 2015

1. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

2. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

2.1. ALTURA PERMITIDA

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, 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.

Manejo de alturas

- El predio se encuentra en área de influencia aeronáutica donde se restringe la altura máxima a 45 metros.
- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- 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 este destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

№ 5852

RESOLUCION No RES- DE 26 DIC 2014

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectonicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

2.2. INDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

2.2.1. INDICE DE OCUPACIÓN

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

Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

2.2.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 Nº 7 D – 35,** se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO DEL SUELO URBANO PARA LA CONFORMACIÓN DE LA MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL QUE NO ESTÁ INCLUIDA EN EL PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES DEL IDU PARA LOS AÑOS 2004 Y 2005", aplicando la tabla de equivalencias Nº 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 1 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 4.8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato dos (2).

El Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 Nº 7 D – 35,** propone una cesión adicional de 8573.74 M2 lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 47.033,07 M2 correspondiendo a un índice de construcción adicional del 1.75 dando como resultado un índice total de construcción de 2.75 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 73.909,11 M2 de área válida para el índice de construcción.

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos.

2.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos

- 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.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano

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

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
- En terreno inclinado: Cuando se presenten diferencias entre el nivel anden y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

2.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se establecen los siguientes en la altura y uso propuestos, 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	1 a 3	5,00	

12 ABR 2016

Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura	1/3 de la altura
	18 o mas		

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. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
4. Los aislamientos contra vecinos se aplicaran a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
5. Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras 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.

2.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de [illegible] normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

2.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSION MAXIMA
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

2.7 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

2.7.1 ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a partir del sardinel, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MINIMO (m)
Vivienda unifamiliar bifamiliar VIS o VIP	De 1 a 2	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 3 a 4	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00

	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá se empradizado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

2.7.2 RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, estos 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.

2.8 CERRAMIENTOS

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

a. Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, 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

No 5852

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- **DE**

Radicación: 13-5-0671 RES14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

b. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
c. 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, controles ambientales ni las vías públicas.

CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

a. Para cerrar predios sin urbanizar.
b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

3. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Proyecto Urbanístico General denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35,** le corresponde la zona **D** (Demanda Media), la cual requiere la siguientes cuota:

3.1. Vivienda de interés social y prioritario

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.

12 AGO. 2015

3.2. Vivienda no vis unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada Unidad sels (6) de vivienda.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuáles se localizarán dentro del área garantizando condiciones de seguridad.

El cálculo de estacionamientos para los demás usos permitidos para la zona y tratamiento del predio objeto del presente acto administrativo se regulan de conformidad con lo establecido en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.

4. 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, de comercio y/o servicios con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

4.1. 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.

4.2. Para el uso de vivienda No VIS. Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

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

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 58 52

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- RES 14-5-2015 **DE**

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy., se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de esta 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.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizara dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

- **Destinación y localización del equipamiento comunal privado**

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MINIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	5%
Estacionamientos adicionales para visitantes e Incremento de los porcentajes	El porcentaje restante se podrá destinar a estos dos.

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

5. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las área de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

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

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.
Los espacios públicos, contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetaran en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 170 de 1999, 602 y 603 de 2007)

ACCESOS: No se permiten accesos vehiculares directos a los predios por las vías de la malla vial arterial, estos deberán ubicarse sobre vías de la malla vial intermedia o local, a una distancia no menos de quince (15.00) metros del punto de terminación de la curva de la intersección de las vías.

NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES

De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetaran a las siguientes reglas:

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

№ 5852

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- **DE**

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga) , en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy , se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

- Deberán ser construidos según la "*CARTILLA DEL ANDENES*"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitara claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones e humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

8. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital o nacionales vigentes que las regulen. Decreto 1538 de 2005, Ley 361 de 7 de febrero de 1997, Ley 762 de 2002, Decreto 1660 de 2003 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, Decreto 926 de 2010 , Decreto 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10 y Decreto 340 del 13 de febrero de 2012.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.En lo que no le sea contrario con las normas vigentes.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado

de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 620 de 2007.

- **Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicio, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10,
- **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (código de Policía Del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá DC.** Resolución No 899 de 2011 del IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto No 161 de 1999, No 502 de 2003 y No 190 de 2004(Compilación del P.O.T).
- **Promoción y comercialización del proyecto .**Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

9. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

Nº 58852

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- **DE**

RES 14-5-2015

Radicación: 13-5-0671

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D - 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

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 DC, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complemente.
Estacionamientos y condiciones de diseño, 1108 de 2000.
Normas aplicables al espacio público: Decreto 190 de 2004, 1003 de 2000 y 170 de 1999.
Entrega de zonas de cesión al distrito capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

a) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
b) 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, en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010, en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como el Decreto 161 de 2000.
c) 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto 190 de 2004.
d) Ceder el suelo y 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 correspondientes.
e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
f) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

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 personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
i) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
k) Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

ARTÍCULO 11. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
b) Dar cumplimiento al Artículo 6 del Decreto 327 del 11 de octubre de 2004 ...Proceso de urbanización en zonas sujetas a amenaza media o alta o en zonas de cantera: En el caso de zonas en amenaza por inundación (Mapa No 3 POT) , cumplir con las siguientes exigencias:
En los predios localizados en zona que presentan amenaza media por inundación, su desarrollo debe está condicionado a la ejecución de las medidas de mitigación, de riesgo que defina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias—FOPAE , en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB.
Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D – 35**, en la escritura Pública 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 199 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004.

№ 5852

CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

26 DIC 2014

RESOLUCION No RES- **DE**

Radicación: 13-5-0671 RES 14-5-2015

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización EL ARBORAL (Predio La Tortuga), en la AK 86 7 D – 35, (actual), localidad de Kennedy, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

d) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la totalidad de las áreas de cesión gratuita del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35,** correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en los planos Nos **CU5K13/4-14** adoptados por medio de la presente Resolución.

e) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1° del Decreto 161 de 1999).

f) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1° del Decreto 161 de 1999).

g) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto nacional 1180 de mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

h) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público y en particular las contenidas en los Decretos 1003 de 2000 y 602 de 2007 sobre el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complemente, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal publica en zonas desarrolladas o por desarrollar.

i) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.

j) De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta

APROBADO

(70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

k) La sociedad titular de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

l) La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituyen incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESION DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO DESARROLLO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 del Decreto 1469/2010, el titular de la licencia 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 la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un

Incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.
Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la ***Ley 810 de 2003*** o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 13.-Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D — 35,** enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D — 35,** radicado bajo la referencia 13-5-0671.
b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados instalada en el predio.
c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D — 35** aprobado bajo el número **CU5K13/4-14** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 13-5-0671.
d) Los planos que contengan los estudios de los parques vecinales 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.
e) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio

E.A.A.B: Oficio No. S-2013-084504 de fecha 11 de junio de 2013

CODENSA: Oficio No. 00125948 de fecha 18 de julio de 2012.
GAS: Oficio No. 10150224-395-2013 de fecha 01 de agosto de 2013.
ETB: Oficio No. 007374 de fecha 28 de agosto de 2012.

f) Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromiso respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.
g) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 161 de 1991.
h) 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 en la presente Resolución.

ARTÍCULO 14. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigente.

a) Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de 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 tal efecto.
b) Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
c) Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias

contenidas en la presente resolución, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

d) De conformidad con el Artículo 5 de la Resolución 245 del 03 de diciembre de 2014, el presente acto administrativo está sometido a condición resolutoria hasta tanto la Sociedad **IC CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con el Nit 800.141.695-5, cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en la Resolución No 000245 del 03 de Diciembre de 2014 expedida por Metrovivienda.

ARTÍCULO 15. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **EL ARBORAL (Predio La Tortuga), ubicado en la AK 86 7 D – 35.**

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

a) El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

b) El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

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

ARTÍCULO 16. PARTICIPACION DISTRITAL EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliario del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

ARTÍCULO 17. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 42 del Decreto 1469 de 2010, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo. Contra la presente decisión no proceden recursos en la vía gubernativa.

Notifíquese y Cúmplase.

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

MAURO BAQUERO CASTRO
COORDINADOR

LUISA FERNANDA RUIZ C.
ARQUITECTA

MARIA DEL PILAR OLAYA.
ABOGADA

Fecha de Ejecutoria 16 ENE. 2015

13. AVALÚO BIENES INMUEBLES

En cuanto al desarrollo de la ejecución de los avalúos de los inmuebles, se relaciona a continuación su estado a corte de 15 de noviembre de 2017.

ITEM	UBICACIÓN	TIPO DE BIEN	NOMBRE DE PREDIO	AVANCE
1	Carrera 78J No. 38A 27 sur	LOTE	Fondo de Ventas Populares	Informe entregado 16 noviembre/2017
2	Carrera 78J No. 38A 21 sur	LOTE	Fondo de Ventas Populares	Informe entregado 16 noviembre/2017
3	Transversal 78K No. 41 A o4 sur	EDIFICIO	Sede Administrativa	Informe entregado 21 sep./2017
4	Calle 40 sur No. 78H 04	CASA	ASOJUNTAS	Informe entregado 16 noviembre/2017
5	Carrera 91 B No. 41-18 sur	EDIFICIO	CORPOGES	Informe entregado 16 noviembre/2017
6	Carrera 86 N0. 7D 35	HUMEDAL	Lote LA TORTUGA	Informe de vista técnica y estudio de títulos entregado 16 de noviembre /2017
7	AV Carrera 80 No. 38-49 sur	HUMEDAL	Lote LA VACA	Informe de vista técnica y estudio de títulos entregado 16 de noviembre /2017

14. AVANCES COMODATOS

A continuación, se muestra la relación de la toma física realizada dentro de la ejecución del contrato CPS – 191 – 2017 suscrito entre el Fondo Desarrollo Local Kennedy y PRATCO S.A.S, en el cual se dio continuidad al agendamiento y a las visitas de las diferentes Juntas de Acción Comunal y Asociaciones. En vista de que las bases de datos de los contactos de los comodatos no se encuentran actualizados, se implementó la búsqueda directa del responsable en cada uno de los sitios, ya que en ocasiones no fue posible lograr comunicación por vía telefónica.

Con el fin de continuar el proceso de verificación de activos, se dio inicio al inventario en la sede central, en donde se tiene pre-inventariado cerca del 87% de la totalidad de los elementos, activos que no han sido marcados debido a fallas que presentada el sistema Si Capital para generar las fichas de inventario.

PRATCO S.A.S. PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CONTRATO CPS - 191 DE 2017

Avance octubre 12 de 2017 - Noviembre 11 de 2017				
#	LUGARES VISITADOS	FECHA	EXISTENTES	FALTANTES
1	JAC BARRIO VALENCIA BOMBAY	05/10/2017	43	8
2	JAC BARRIO ALFONSO LOPEZ MICHELSEN	05/10/2017	11	0
3	JAC EL TRIUNFO	06/10/2017	10	0
4	JAC BARRIO CATALINA II SECTOR	06/10/2017	0	1
5	JAC BARRIO ONASSIS	06/10/2017	31	17
6	JAC ALQUERIA DE LA FRAGUA I SECTOR	06/10/2017	11	3
7	JAC EL PARAISO	07/10/2017	3	1
8	JAC VILLA NELLY III	07/10/2017	7	0
9	JAC BARRIO TEQUENDAMA SUPERMANZANA 10	09/10/2017	17	0
10	JAC VILLA ZARZAMORA	09/10/2017	14	1
11	ASO. EL CRUCERO DE LOS NIÑOS	09/10/2017	11	11
12	JAC BARRIO BELLAVISTA	09/10/2017	4	2
13	JAC VILLA ALEXANDRA	09/10/2017	4	7
14	JAC BARRIO MARSELLA	09/10/2017	13	0
15	JAC VILLA ANDRES	10/10/2017	13	1
16	JAC PATIO BONITO II SECTOR	10/10/2017	12	0
17	JAC BARRIO ALTAMAR	10/10/2017	29	1
18	JAC VILLA NELLY I	11/10/2017	9	1
19	CORP. NUEVO GENESIS	11/10/2017	3	0
20	JAC LA RIVERA I	11/10/2017	2	1
21	JAC LA RIVERA II SECTOR	11/10/2017	4	1
22	JAC LA CONCORDIA I SECTOR	11/10/2017	9	5
23	CORPORACION EL BUEN SAMARITANO	11/10/2017	1	0
24	JAC BARRIO PALENQUE	11/10/2017	12	0
25	JAC BARRIO SANTA MARTA DE PASTRANA	11/10/2017	6	0
26	JAC BARRIO SAN MARINO	12/10/2017	8	0
27	JAC BARRIO PATIOS III	12/10/2017	11	0
28	CORPORACIÓN BOGOTA VERDOLAGA	12/10/2017	14	6
29	CORPORACION LA FUERZA DE UN PUEBLO	12/10/2017	7	2
30	JAC LA UNIDAD	12/10/2017	3	0

31	JAC URBANIZACIÓN EL CARMELO	12/10/2017	23	8
32	JAC LA ESPERANZA	12/10/2017	3	1
33	JAC EL CARMELO I SECTOR	12/10/2017	25	6
34	ASO. BIENESTAR PATIO BONITO	13/10/2017	33	4
35	ISES	13/10/2017	10	6
36	ASO. HOGARES DE BIENESTAR RICAURTE	13/10/2017	36	23
37	JAC LLANO GRANDE	13/10/2017	7	6
38	ASO. PADRES HOGRARES BARRIO VILLA HERMOSA	13/10/2017	18	5
39	JAC PATIO BONITO I SECTOR	14/10/2017	10	1
40	JAC LAS VEGAS	14/10/2017	12	1
41	FUNDACION PARA LAS NACIONES	17/10/2017	4	0
42	JAC BARRIO BOITA II	17/10/2017	12	0
43	JAC BARRIO LUCERNA	18/10/2017	13	0
44	JAC CARVAJAL II SECTOR	18/10/2017	17	3
45	JAC CARVAJAL TECHO I SECTOR	18/10/2017	3	0
46	JAC URBANIZACION ACIP	18/10/2017	1	1
47	JAC SANTA MARIA DE KENNEDY	18/10/2017	4	4
48	CORPORACION DE EDUCACION ALTERNATIVA EDAL	18/10/2017	1	0
49	ASO. LOS ANGELES DE MARIA PAZ	18/10/2017	40	18
50	FUNDACION MARIA PAZ	18/10/2017	2	5
51	ASO. LIDERES INFANTILES	19/10/2017	38	9
52	JAC BARRIO MARSELLA III SECTOR	19/10/2017	4	1
53	JAC VILLA NUEVA RINCON CORTES	19/10/2017	6	1
54	CATEDRA LATINOAMERICANA	20/10/2017	20	17
55	ALMENDRA PEDGOGICA	20/10/2017	5	0
56	ASOTELPAB	20/10/2017	8	11
57	ASOCIACION LA VOZ DE MARIA	20/10/2017	2	2
58	JAC BERTHA HERNANDEZ DE OSPINA	20/10/2017	3	2
59	JAC VILLA HERMOSA	20/10/2017	1	1
60	JAC AMERICAS CENTRAL	21/10/2017	2	0
61	JAC LA MARIA	23/10/2017	6	0
62	JAC VILLA EMILIA	23/10/2017	8	0
63	JAC SAN CARLOS	23/10/2017	13	0
64	JAC VILLA ANDREA	24/10/2017	9	14
65	JAC PALMITAS	24/10/2017	2	1

66	JAC SAN JOSE DE BAVARIA	25/10/2017	9	0	
67	JAC VILLA ALSACIA	25/10/2017	6	0	
68	ASOJUNTAS	25/10/2017	18	17	
69	JAC MARGARITAS I	25/10/2017	1	0	
70	JAC TAYRONA	26/10/2017	6	8	
71	JAC MARIA PAZ	26/10/2017	2	0	
72	JAC CARIMAGUA II SECTOR	26/10/2017	14	2	
73	JAC BARRIO GRAN BRITALIA	26/10/2017	20	1	
74	JAC CALARCA	26/10/2017	5	1	
75	JAC ABRHAM LINCOLN	27/10/2017	6	0	
76	JAC VILLA LILIANA	27/10/2017	8	1	
77	JAC LA CHUCUA	27/10/2017	8	7	
78	JAC PORVENIR II	27/10/2017	9	0	
79	JAC SUPERMANZANA 8	27/10/2017	5	1	
80	JAC CASTILLA	28/10/2017	3	3	
81	JAC URB BARRANQUILLITA	28/10/2017	3	2	
82	JAC TECHO BAVARIA SECTOR II	28/10/2017	7	0	
83	JAC LOS ALMENDROS	31/10/2017	9	0	
84	JAC EL ROSARIO	31/10/2017	9	8	
85	JAC CAMPO HERMOSO	31/10/2017	8	0	
86	JAC CLASS	03/11/2017	9	1	
87	JAC CIUDAD GALAN	03/11/2017	6	2	
			661	221	**882**

A la fecha se tiene un avance de 88 lugares visitados, que sumados a los 78 reportados en el primer informe resultan en un total de 166 lugares procesados. Inicialmente el almacén nos suministró una base de datos con un total de 262 sitios de los cuales ya han sido objeto de inventario 166 sitios externos, quedando pendientes por visitar 97 lugares, entre los cuales 52 cuentan con tarjeta de inventario; los 44 restantes carecen de información, se encuentran repetidos, están liquidados o no hacen parte de los lugares que tiene comodato.

Visitados - Procesados		166
En Proceso de Inventario	Con Tarjeta de Inventario	52

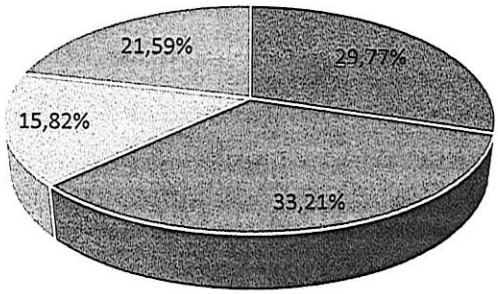
	° No hay información ° Repetidos ° Liquidados ° No son comodatos	 44

Para este segundo periodo se dio inicio el inventario dentro de las instalaciones de la alcaldía, tomando inicialmente una muestra de cada una de las placas de los elementos por puestos o áreas de trabajo, muestras que posteriormente son analizadas por personal del FDLK con el fin hacer el análisis particular y verificación de cada uno de los elementos y generación de las tarjetas de inventario para posteriormente proceder con la marcación final. (Es importante tener en cuenta que la cantidad de elementos inicialmente inventariados tienen tendencia a disminuir según las verificaciones que se hagan de lo hallado en terreno contra lo registrado en el sistema).

El presente informe comprende el periodo entre el 12 de Octubre al 12 de Noviembre de 2017, y resume 87 lugares visitados, que corresponde al 33.21% del total de 262 sitios externos a visitar. De la misma manera para el período reportado se tiene un avance del 15.82% respecto a la totalidad de activos por inventariar en la sede de la alcaldía.

PRIMER INFORME			
sitios a visitar	sitios visitados	elementos	avance %
262	78	885	29,77
SEGUNDO INFORME			
Comodatos			
sitios a visitar	sitios visitados	elementos	avance %
262	87	1168	33,21
sede central			
total elementos	Diferencia	elementos inventariados	avance %
7634	5581	883	15,82
% segundo informe			49,03
% acumulado			78,80

Avances



14.1. INCONVENIENTES PRESENTADOS:

° Durante el desarrollo del proceso se han encontrado algunas dificultades debido al incumplimiento en las citas previamente acordadas con los funcionarios responsables de los activos en las diferentes Juntas de Acción Comunal y Asociaciones, generando un atraso significativo en la culminación de esta actividad.

° Fallas en el sistema SI CAPITAL que no han permitido generar las tarjetas de inventario para las firmas, situación que retarda la marcación de los elementos con los respectivos códigos de barras y el normal avance del proceso. A la fecha se tienen pre-inventariados cerca de 1000 elementos, de los cuales solamente han podido ser marcados 200 debido a las fallas en el sistema Si Capital, situación que puede afectar los cronogramas establecidos inicialmente por PRATCO S.A.S.

° Se continúan encontrando casos de contactos inexistentes, citas fallidas, inventarios parciales y falta de tiempo de las personas involucradas en la toma de elementos o cuenta habientes.

15. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

- PRATCO S.A.S. viene ejecutando el contrato CPS-191-2017 con el avance esperado para el segundo período de 12/10/2017 a 11/11/2017, con la toma física del

inventario de elementos en las sedes de junta de acción comunal, asociaciones, fundaciones y sede central, en donde se tienen cerca de 1000 elementos con pre-inventario a la espera de la generación de las tarjetas de inventario para posteriormente proceder a Marcar con Placas los distintos elementos hallados.

- PRATCO S.A.S. recomienda actualizar la base de datos y hacer énfasis en la validación de los contactos, en razón a que muchas de las visitas han sido fallidas afectando el rendimiento del grupo de trabajo.

- PRATCO S.A.S Recomienda mantener operativo al 100% el sistema, pues a la fecha se presenta una demora significativa en el avance del proyecto debido a las constantes fallas presentadas en el Si Capital.

85 oc

INFORME DE VISITA Y ESTUDIO DE TITULOS

LOTE
CARRERA 86 No. 7 D - 35

PREDIO LA TORTUGA – HUMEDAL EL BURRO



PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

BOGOTÁ D.C. OCTUBRE DE 2017

0000001

86 ~~65~~

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA DE LA SOLICITUD	Septiembre de 2017
RAZÓN SOCIAL SOLICITANTE	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
IDENTIFICACIÓN SOLICITANTE	NIT 899.999.061-9
DESTINATARIO	Fondo de Desarrollo Local de Kennedy
DIRECCIÓN	Avenida Carrera 86 No. 7D-35
MUNICIPIO – DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
OBJETO EVALUACIÓN	El presente informe se desarrolla para determinar la viabilidad de valorizar el predio descrito, que forma parte de los inmuebles a valorar en el contrato No. CPS-191-2017 suscrito entre Alcaldía Menor de Kennedy y PRATCO SAS.
FECHA DE VISITA	3 de octubre de 2017
EVALUADOR RESPONSABLE	Ing. JAIRO CORRALES RNA 3796
ARQUITECTO ASISTENTE	Arq. LUIS GONZÁLEZ
FECHA DEL INFORME	12 de Octubre de 2017

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

DOCUMENTO	SUMINISTRADO	NO SUMINISTRADO
ESCRITURA PUBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	X	
FORMATO DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL	X	
FICHA PREDIAL		X
AVALUÓ ANTERIOR		X

NOTA: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	AVALUÓ CATASTRAL VIGENTE

87 64

50S-4070313	5120,4 m2	0,00 m2	N. A.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL BARRIO	**Norte:** Barrio Tintal Norte. **Sur:** Barrios Patio Bonito, Nuevo Techo y Av. Calle 6. **Oriente:** Barrio Monterrey, Valladolid. **Occidente:** Barrio Galán y Osorio.
USOS PREDOMINANTES	En el sector donde se localiza el predio objeto del estudio es principalmente Residencial predominando viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos y multifamiliares de hasta 8 pisos, combinada con uso comercial que se marca en el eje de la carrera 87ª y calle 6ª , también tiene presencia de elementos institucionales, sedes universitarias, colegios, oficinas, entre otros. El sector cuenta con lugares de importancia como son LA BIBLIOTECA EL TINTAL, Centro comercial Tintal Plaza y establecimientos Bancarios.
SERVICIOS PÚBLICOS	El sector cuenta con los servicios básicos como son acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural; más servicios complementaros como son telefonía e internet.
ESTRATO SOCIO ECONÓMICO	El estrato socio económico predominante es 3, de acuerdo con lo dispuesto por la Secretaria Distrital de Planeación,
VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	Entre las vías más importantes del sector se encuentran: Vías metropolitanas –AV. Ciudad de Cali, AV. De las Américas, AV. De las Américas y AV. ALO Vías zonales – Cl. 6, Cl. 6 D, Kr. 92. Vías del sector – vías internas del barrio.
INFRAESTRUCTURA URBANA	En el sector se cuenta con vías en buen estado, andenes, sardineles, redes de servicio público,

	la arborización y zonas verdes es de densidad baja. Parques de pequeñas extensiones, especializados para el libre esparcimiento de los residentes. Existe infraestructura para el paso de ciclo rutas
SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO	El servicio de transporte público del sector es atendido por el sistema Transmilenio, el SITP, taxis y colectivos, con una frecuencia diurna de 5 a 10 minutos aproximadamente.
VALORIZACIÓN	En la actualidad el sector ha alcanzado los más altos índices de valoración, el incremento actual se puede considerar igual o superior a los índices del IPC.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

El predio de la referencia se encuentra localizado en la UPZ No. 79 CALANDAIMA, la cual a la fecha aún se encuentra SIN REGLAMENTAR por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y por consiguiente su desarrollo deberá hacerse con base en las normas del Acuerdo 6 de 1990. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

El sector se encuentra reglamentado por el decreto seiscientos diecinueve (619) de julio veintiocho (28) de dos mil (2000) por la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, revisado por el Decreto Distrital cuatrocientos sesenta y nueve (469) de dos mil tres (2003), compilado por el Decreto Distrital ciento novena (190) de dos mil cuatro (2004). Adicionalmente, La UPZ 47 Kennedy Central, de la localidad N° 8 KENNEDY, reglamentada mediante el Decreto trecientos ocho (308) de septiembre veintisiete (27) de dos mil cuatro (2004).

5.1. Usos predominantes en la UPZ

El uso de vivienda en PH obtuvo la mayor proporción en el año 2002, registrando 4.869 unidades de uso con 217.109 m2, lo que representó un 59,66% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió considerablemente a 81,63%, con un incremento en el decenio a 28.451 unidades y un aumento en el área construida a 1.385.336 m

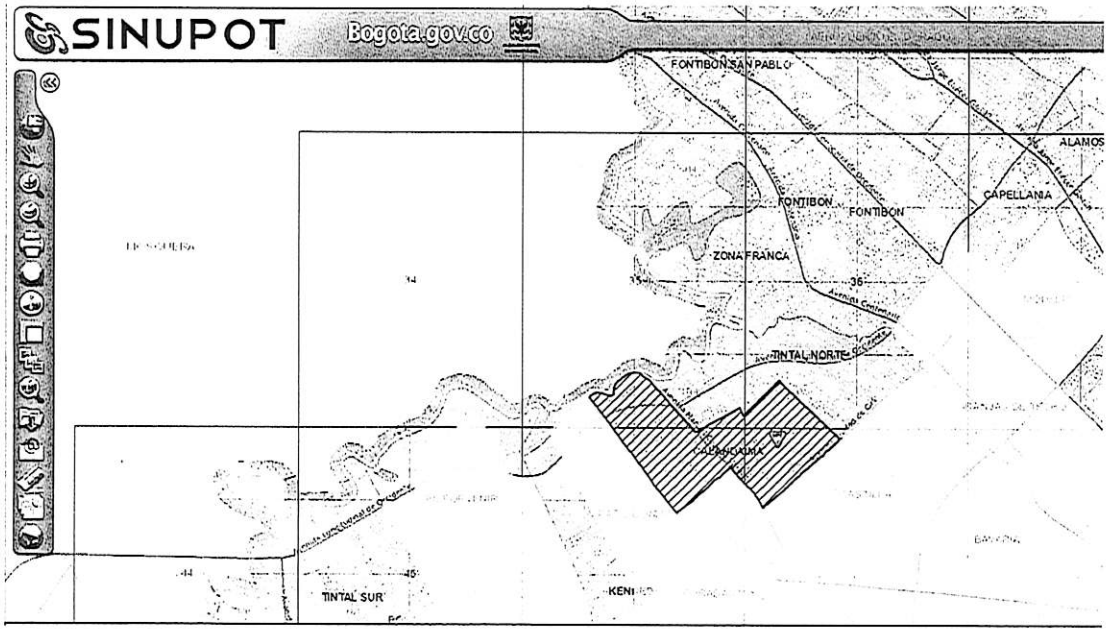
2 conservando su predominancia en el primer lugar. Por su parte, el uso de vivienda en NPH registró 2.271 unidades, que suman un total de 130.585 m 2 construidos obteniendo para el año 2002 la segunda más alta participación, con el 35,88% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso presentó una considerable disminución a 14,45%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 3.215 unidades y un aumento en el área construida a 245.254 m 2 conservando el segundo lugar. Así mismo, el uso de oficinas en NPH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 5 unidades con 5.126 m2 construidos y un 1,41% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso disminuyó a 0,38% de participación, con 8 unidades y un área construida de 6.510 m 2 , pasando al sexto lugar. La tercera posición en el año 2012 la ocupó el uso de centro comercial grande y mediano con 218 unidades, 15.995 m2 construidos y una participación del 0,94%. En el año 2002, este uso de centros comerciales no existía. De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en su orden: vivienda en PH, con un incremento de 1.168.227 m2 construidos; seguido del uso de vivienda en NPH con 114.670 m2 construidos; y en tercer lugar, el uso de centro comercial grande y mediano, con 15.995 m2 construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de comercio en corredor comercial, con un 762,25%, seguido del uso de vivienda en PH, con 538,08% y en tercer lugar el uso de comercio puntual, con 478,36%.

Sector Normativo	Código sector: 12 Sector Demanda: C Decreto: 429-28/12/2004 (Gaceta 348/2005) Mod= Res 719/2004
Subsector Uso	I
Subsector Edificable	A

Fuente: Sinupot.

Código Localidad	8
Código Barrio	006516
Código Manzana	17
Código predio	03
Código lote	0065161703
Código UPZ	79

90

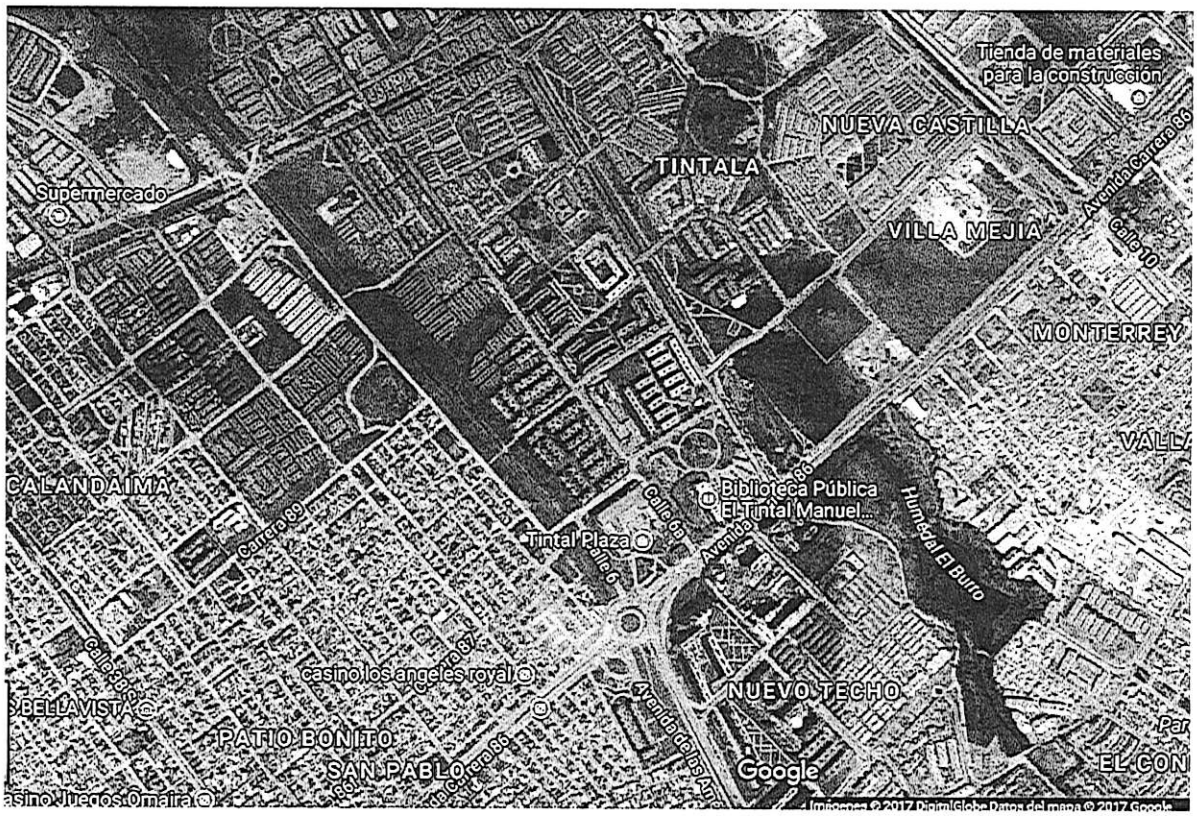


Localización UPZ 79

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

91

6.1. Localización





92

6.2. Características generales del terreno

UBICACIÓN		El predio se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la localidad No. 8 de KENNEDY.
		Lote de terreno denominado Área Útil LOTE 2 que se segrega del predio de mayor extensión ubicado en la avenida carrera 86 No. 7D-36 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de BOGOTÁ. Matricula inmobiliaria: 50S-40703130 (ÁREA ÚTIL LOTE 2)
ÁREAS		El área del lote es 5.120,40 m2 según escritura pública N°. 2290 del 31 de Diciembre de 2015, Notaria 60 del circuito Santa Fe de Bogotá, D.C. El área construida es de 00.00 m2 según medición en visita técnica
TOPOGRAFÍA Y RELIEVE		Terreno plano
SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIOS		El sector cuenta con los servicios públicos básicos (acueducto y alcantarillado, energía eléctrica) más complementarios (gas natural , telefonía e internet).
ACTIVIDAD ECONÓMICA		Residencial y comercial
LINDEROS Tomados de la escritura pública N°. 2290 del 31 de Diciembre de 2015, Notaria 60 del circuito Santa Fe de Bogotá, D.C. y actualización de nomenclatura de acuerdo con el plano catastral vigente a la fecha del presente informe	SUR	Partiendo del mojón 11 al mojón 12 en línea recta en distancia 37, 32m en dirección occidente del mojón 12 pasando por el mojón 12ª al mojón 13 en distancia de 20,58m lindando en su mayor parte con "Área Humedal el Burro Oferta" y un tramo con "Área Humedal el Burro Oferta No Considerado en la Oferta", del mojón 13 al mojón 14 en line recta en dirección noroccidental en distancia de 14,99m lindando con el "Humedal del Burro predio 6D-55".
	OCCIDENTE	Partiendo por el mojón 14 al mojón 17 en línea recta dirección nororiental en distancia 159,88m lindando con toda la "cesión Para Vía Local No. 1 KR. 87B (tramo sur)"
	NORTE	Partiendo del mojón 17 al mojón 17ª en distancia 30,55m en dirección sur oriente lindando con "Control Ambiental 3"
	ORIENTE	Partiendo del mojón 17ª l mojón 11b en línea recta dirección suroccidental en distancia 77,46m

		lindando con "Cesión Parque 1", del mojón 11b al mojón 11 en distancia 1,56m, del mojón 11ª al mojón 11 en línea recta en dirección suroccidental en distancia 50,03m lindando con "Cesión Parque 2" y encierra.
VÍA DE ACCESO, CLASIFICACIÓN Y ESTADO		Las diferentes vías del sector presentan gran amplitud con un buen estado de conservación.

CONNOTACION ESPECIAL DE LOS HUMEDALES

Con la creación del POT para la ciudad, y las implicaciones que ésta tiene sobre el manejo de los humedales. Los Decretos 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, instauran directrices de gran importancia, tales como el reconocimiento de los humedales dentro del Sistema de Áreas Protegidas y dentro de la Estructura Ecológica Principal de la Ciudad. Hoy en día, el manejo de humedales a nivel distrital está debidamente reglamentado y establece una serie de pautas para el accionar interinstitucional y multidimensional, que permiten fortalecer la gestión territorial.

El POT instaura un sistema de áreas protegidas, cuyo fin es promover un conjunto de espacios, considerados como patrimonio natural, que fomenten los valores para la conservación y el funcionamiento efectivo de los ecosistemas urbanos; de acuerdo con las consideraciones del plan frente al sistema de áreas protegidas. El POT particularmente considera que los Parques Ecológicos Distritales de Humedal también deben ser destinados al aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para así establecer un régimen de usos específicos. Desde ese punto de vista, ya no solo se hablan de usos principales (preservación y restauración de flora y fauna nativos), sino también de usos compatibles (recreación pasiva), usos condicionados (centros de recepción, educación e información ambiental para los visitantes del parque; senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas; dotacional de seguridad ligado a la defensa y control del parque).

El humedal EL BURRO está dentro de la categoría D, esta incluye los humedales más pequeños y acosados por la urbanización, con pocas posibilidades de tener una ronda realmente protectora y poca extensión de área efectiva de tal forma que solamente unas pocas especies sobreviven.

Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá y DAMA, Política de Humedales del Distrito Capital

6.3. Características generales de la construcción

El predio objeto de este estudio no posee construcción alguna, no se detallan características que son utilizadas como parámetros de valoración, como son área, número de pisos características de la construcción, estado de conservación, entre otros.

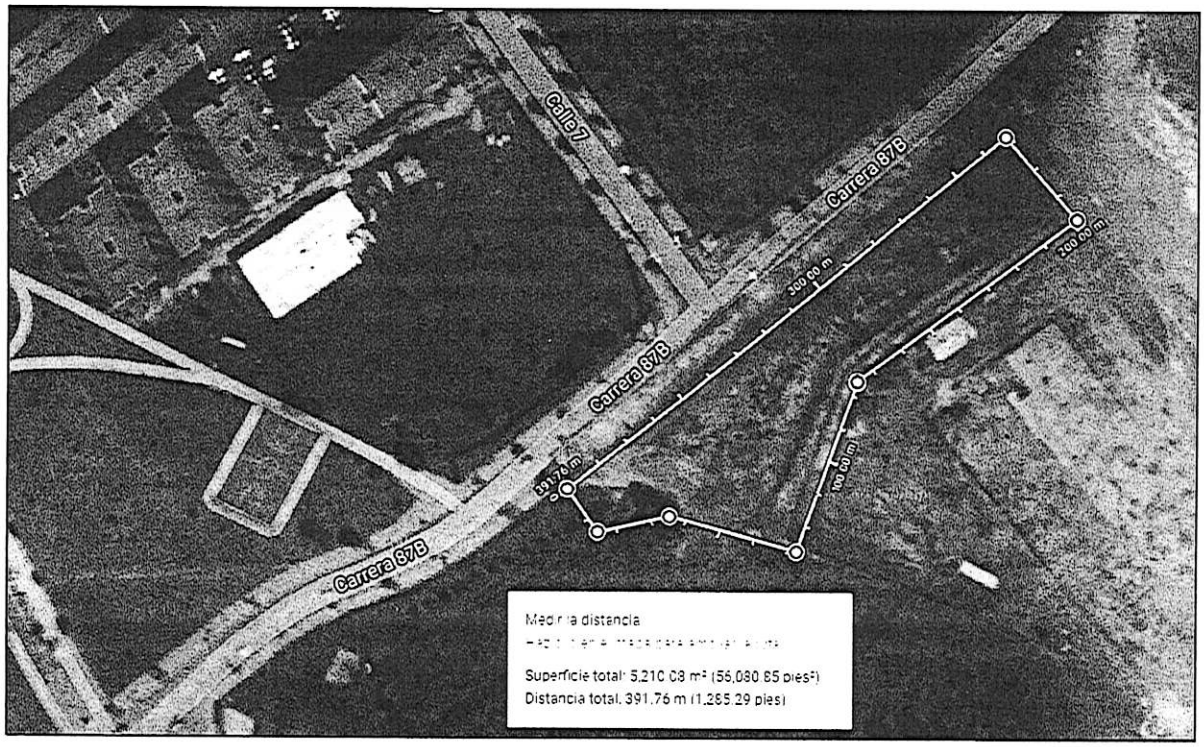
Solo se encuentra en el predio un cerramiento provisional hecho en malla eslabonada y estructura.

FACHADA	INTERIOR
	

6.4. CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

AREA DE TERRENO	**5.120,40 m2**
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**00,00 m2**
CERRAMIENTO	**319,42 ML**
FUENTE DE DATOS	Área del terreno: escritura pública N°. 2290 del 31 de Diciembre de 2015, Notaria 60 del circuito Santa Fe de Bogotá, D.C. Área de construcción: medición visita técnica.

95 76



6.5. VALOR CERRAMIENTO EN MALLA

COSTOS DIRECTOS CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA

DESRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNTARIO	V. PARCIAL
CICLOPEO	M3	0,2	$ 531.502	$ 106.300
TUBO 2*2"	M	2,85	$ 10.203	$ 29.032
MALLA 2*10	M2	1	$ 25.000	$ 25.000
MANO DE OBRA	HC	1,7	$ 17.588	$ 29.900
EQUIPO BASICO (Herramienta menor)	GLB	0,3	$ 2.500	$ 750
ANTICORROSIVO	gal	0,08	$ 66.464	$ 5.317
ESMALTE SRef. según color diseño o equivalente	gal	0,08	$ 62.875	$ 5.030
SOLDADURA ELECTRICA Tipo WESTARCO SUPER E- 6013 DE 1/8 o equivalente.	kg	0,2	$ 8.104	$ 1.621
ANDAMIO METALICO TUBULAR (Sección de 2 marcos de 1.50*1.50 m.con 2 crucetas de 2.30 m.)	sm	0,1	$ 3.887	$ 389
VALOR M2 CERRAMIENTO				**$ 203.339**

96

Nota: Los valores y rendimientos fueron tomados de la base de datos de Análisis de Precios Unitarios del IDRD y corroborados con el mercado a la fecha del presente informe.

VALOR OFERTA	EDAD	VIDA UTIL	E.C.	DEP.	DEPRECIACION ACUMULADA.	DEPRECIACION REMANENTE	AREA/M2 CONST	VALOR OTRAS CONSTRUCCIONES
$ 203.339	5	100	3	20,25%	$ 41.176	$ 162.163	830,5	**$ 134.675.968**

7. CONCLUSIONES

7.1. Se descarta emitir un concepto en cuanto a valor comercial del bien inmueble por cuanto el cliente tiene destinado enajenar el predio para uso de protección del cuerpo de agua perteneciente al humedal El Burro.

7.2. Se sugiere para fines contables tomar en cuenta el valor de adquisición o el valor registrado en catastro distrital.

EVALUADOR:	Jairo Alberto Corrales Rodríguez Ing. Civil T.P. 2520231529 R.N.A. 3796	FIRMA:	FECHA 12/10/2017

1. ESTUDIO DE TÍTULOS

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección / Nombre: AK 86 7 D 35 (DIRECCION CATASTRAL) ÁREA ÚTIL LOTE 2
Departamento: CUNDINAMARCA
Municipio: BOGOTA D.C.
Matrícula Inmobiliaria: 50S-40703130
Cédula Catastral- CHIP: AAA00137PKHY Mayor extensión
Tipo de Predio: URBANO

1.1. LOCALIZACIÓN

Localidad: 8-KENNEDY
Barrio Catastral: 006516-TINTALA
Manzana Catastral: 00651617
Lote Catastral: 0065161703
UPZ: 79-CALANDAIMA

2. CORRESPONDENCIA DE ÁREAS

Área en títulos	5.120,40 M²
Área en el folio de matrícula inmobiliaria	5.120,40 M²
Área según catastro	NO DISPONIBLE

De acuerdo con la información obrante en el expediente, el título de tradición reporta un área de 5.120,40 M², es posible afirmar que hay consistencia en la información de áreas desde el entendido que el folio de matrícula y el título de adquisición así lo indican en la descripción de área y linderos.

Respecto al área catastral, se estableció que el predio objeto de estudio proviene de un terreno de mayor extensión que se identifica con la cédula catastral No. 11001016508160017000300000000, de acuerdo con el certificado catastral el predio tiene una superficie de 63.534,08 M², mostrando con ello que la división material del bien, proveniente de la constitución de urbanización y la adjudicación en liquidación de la comunidad que se efectuara por la Escritura Pública No. 5852 del 12 de agosto de 2015 otorgada por la Notaria 72 de Bogotá; no se encuentra actualizada, ni se han individualizado catastralmente los inmuebles originados en dicho acto jurídico.

2.1. LINDEROS

La descripción y linderos del inmueble objeto de estudio se encuentran contenidos en la Escritura Pública No.2290 del 31 de diciembre de 2015 otorgada por la Notaria 60 de Bogotá D.C., cuya transcripción es:

POR EL SUR: partiendo del mojón once(11) al mojón doce (12) en línea recta en distancia de treinta y siete punto treinta y dos metros (37.32 M) en dirección occidente, del mojón doce (12), pasando por el mojón doce a (12a) al mojón trece (13) en distancia de veinte punto cincuenta y ocho metros (20.58M) lindando en su mayor parte con "Área Humedal el Burro Oferta" y un tramo con "Área Humedal El Burro No Considerada en la Oferta"; del mojón trece (13) al mojón catorce (14) en línea recta en dirección noroccidente en distancia de catorce punto noventa y nueve metros (14.99M) lindando con "Humedal El Burro predio 6D -55"; **POR EL OCCIDENTE:** partiendo del mojón catorce (14) al mojón diecisiete (17) en línea recta dirección nororiental en distancia de ciento cincuenta y nueve punto ochenta y ocho metros (159.88 M) lindando en todo con "Cesión Para Vía Local No. 1 KR 87 B (Tramo Sur)"; **POR EL NORTE:** partiendo del mojón diecisiete (17) al mojón diecisiete a (17a) en distancia de treinta punto cincuenta y cinco metros (30.55 M) en dirección suroriente lindando con "Control Ambiental 3" **POR EL ORIENTE:** partiendo del mojón diecisiete a (17a) al mojón once b (11b) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 M) lindando con "Cesión Parque 1" del mojón once b (11b) al mojón once a (11a) en distancia de uno punto cincuenta y seis metros (1.56 M), del mojón once a (11a) al mojón once (11) en línea recta en dirección suroccidente en distancia de cincuenta punto cero tres metros (50.03 M) lindando con "Cesión Parque 2" y encierra.

3. DESCRIPCIÓN DE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos a continuación se presenta la cadena de tradición a más de 20 años.

Cabe anotar que el predio denominado ÁREA ÚTIL LOTE 2 identificado con folio de matrícula 50S-40703130 proviene de uno de mayor extensión que se identifica con folio de matrícula 50S-598334, por tanto, para otorgar mayor claridad al estudio se presenta en primer lugar la tradición del inmueble de mayor extensión. Así:

Documento	Anotación	Acto	TRADENTE	ADQUIRENTE	Área Predio Mayor Extensión	Área segregada	Folio segregado

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

ESCRITURA PÚBLICA 679 DEL 31-03-1979 NOTARIA 19 DE BOGOTÁ	2	PREMUTA	MARIA CLEMENCIA FORERO DE SAREZTKI	MARIA OTILIA BELLO DE ALBORNOZ	N/R	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 438 DEL 15-02-05 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.	11	COMPRAVENTA	MARIA OTILIA BELLO DE ALBORNOZ	APONTE LAGOS LUIS FELIPE, BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA, ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO, QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE, ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO, Y NOHORA INES, ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO Y EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	N/R	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 1282 DEL 15-05-06 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.	12	COMPRAVENTA	APONTE LAGOS LUIS FELIPE, BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA, ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO, QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE, ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO, Y NOHORA INES, ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO Y EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	N/R	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 3753 DEL 05-12-07 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.	14	ACTUALIZACIÓN ÁREA Y LINDEROS	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	63.534,08 M²	N/A	N/A

100

ESCRITURA PÚBLICA 3591 DEL 30-12-09 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.	15	CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE, LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220.593M2.*	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	63.534,08 M²	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 99 DEL 20-01-2010 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.	16	Aclaración de la ESCRITURA PÚBLICA 3591 DEL 30-12-09 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., en cuanto al terreno objeto de transferencia.	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	63.534,08 M²	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.	18	CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	63.534,08 M²	N/A	N/A
ESCRITURA PÚBLICA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.	19	ADJUDICACIÓN EN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	63.534,08 M²	43.220,59 M²	40703129 **40703130** 40703131 40703132 40703133 40703134 40703135 40703136 40703137 40703138 40703139

PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO DE PROYECTOS

							40703140 40703141 40703142 40703143 40703144
				CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A.		20.313,49 M²	N/A

Tradición del predio AK 86 7 D 35 (DIRECCION CATASTRAL) ÁREA ÚTIL LOTE 2 identificado con folio de matrícula 50S-40703130:

DOCUMENTO	FECHA	ANOTACIÓN	ACTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
Escritura Pública No.2290 Notaria 60 de Bogotá D.C.	31 DIC 2015	2	COMPRAVENTA ÁREA UTIL LOTE 2 CON ÁREA DE 5.120,40 M²	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL)	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

Identificación del titular de derecho de dominio inscrito u otros derechos

Titular Pleno del Dominio	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY
Titulares de dominio incompleto	N/A
Tenencia	N/A
Posesión	N/A
Ocupación	N/A
Propiedad de Mejoras	N/A

102 74

4. JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO

El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY, es titular del derecho de dominio sobre el bien objeto de estudio, adquirido mediante Escritura Pública Escritura Pública No.2290 otorgada por la Notaria 60 de Bogotá D.C., derecho que se encuentra establecido en el artículo 669 del C.C, instrumento contentivo del acto de COMPRAVENTA que le hiciera el señor ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL), y se encuentra debidamente registrado en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40703130

5. LIMITACIONES O GRAVÁMENES

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40703130 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, sobre el inmueble objeto de este estudio no recaen limitaciones y/o gravámenes inscritos que impidan la libre disposición que se deriva del derecho de dominio en cabeza de los actuales propietarios.

- Limitaciones del predio con respecto al POT, PBOT, o EOT y Certificación del Uso del Suelo

De acuerdo con el INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 86 7 D 35 el 28 de septiembre de 2017, mediante la herramienta distrital Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, y el certificado catastral, no es posible verificar el uso del suelo y sus limitaciones, teniendo en cuenta que la información corresponde al predio de mayor extensión que ha tenido un desarrollo urbanístico frente al cual se han encontrado en campo algunas limitaciones ambientales.

Ahora bien, de acuerdo con la Resolución 15-3-0603 emanada de la Curaduría Tercera de Bogotá, se produce modificación de la licencia de urbanización, en cumplimiento de lo dispuesto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el sentido de procurar la adquisición de este terreno para garantizar la conectividad del Humedal el Burro.

Por lo anterior es importante llevar a cabo la individualización catastral y solicitar un concepto técnico del impacto ambiental y las características propias del uso del suelo de esta zona específica.

5.1. PERTURBACIONES

De acuerdo con la información contenida en el expediente, no se evidencia la existencia de perturbaciones que atenten y pongan en peligro el derecho de propiedad que recae sobre el inmueble.

6. CAMBIOS FISICO-JURÍDICOS: ENGLOBES, DESENGLOBES Y SEGREGACIONES

Desde su nacimiento y a lo largo de su tradición no evidencia que haya sufrido mutaciones de carácter físico que generen modificaciones en su estado jurídico.

No existen segregaciones o divisiones de hecho

7. SITUACION DEL PREDIO FRENTE AL CAPÍTULO 12 DE LA LEY 160 DE 1994

De acuerdo con el diagnóstico realizado, se pudo establecer que el predio objeto de estudio no proviene de baldío adjudicado por la nación.

8. PROCESOS JUDICIALES DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (LEY DE VÍCTIMAS - 1448 DE 2011)

De acuerdo con la información contenida en los títulos estudiados y el folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al predio, no se evidencian inscripciones que hagan referencia a procesos judiciales de restitución de tierras bajo los parámetros de la Ley 1448 de 2011, en los cuales se pretenda la restitución del bien objeto de estudio.

9. CONCEPTO

- Con base en los documentos analizados, que corresponden a un periodo superior a veinte (20) años, se observa que el predio proviene de justo título, es posible aseverar, que se está frente a un inmueble con una tradición sana y consistente; razón por la cual afirmamos que no existen antecedentes de la denominada falsa tradición, ratificando así, que la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria como la que se desprende de las escrituras estudiadas, señalan que el actual titular del derecho de dominio sobre el inmueble es el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY.

- Es viable la libre disposición del inmueble.

10. OBSERVACIONES DEL ESTUDIO Y RECOMENDACIONES DE SANEAMIENTO

10.1. Observaciones

a. Del estudio de la tradición se tiene que el predio es de carácter público del orden distrital.
b. Los datos de ubicación del inmueble fueron tomados del último título de tradición, y la variación de la nomenclatura se debe a actualizaciones adelantadas por la Unidad

104 81

Administrativa de Catastro Distrital, es así como, se mantiene consistente frente a la información catastral.

c. El predio objeto de segregación originado en un desarrollo urbanístico no se encuentra actualizado catastralmente. Se recomienda llevar a cabo la individualización y caracterización del suelo de acuerdo con las normas ambientales, y urbanísticas vigentes y conforme el POT del Distrito.

10.2. Recomendaciones de saneamiento

a. No se requiere efectuar ninguna actividad de saneamiento

11. VIGENCIA DEL ESTUDIO

El estudio fue realizado con base en:

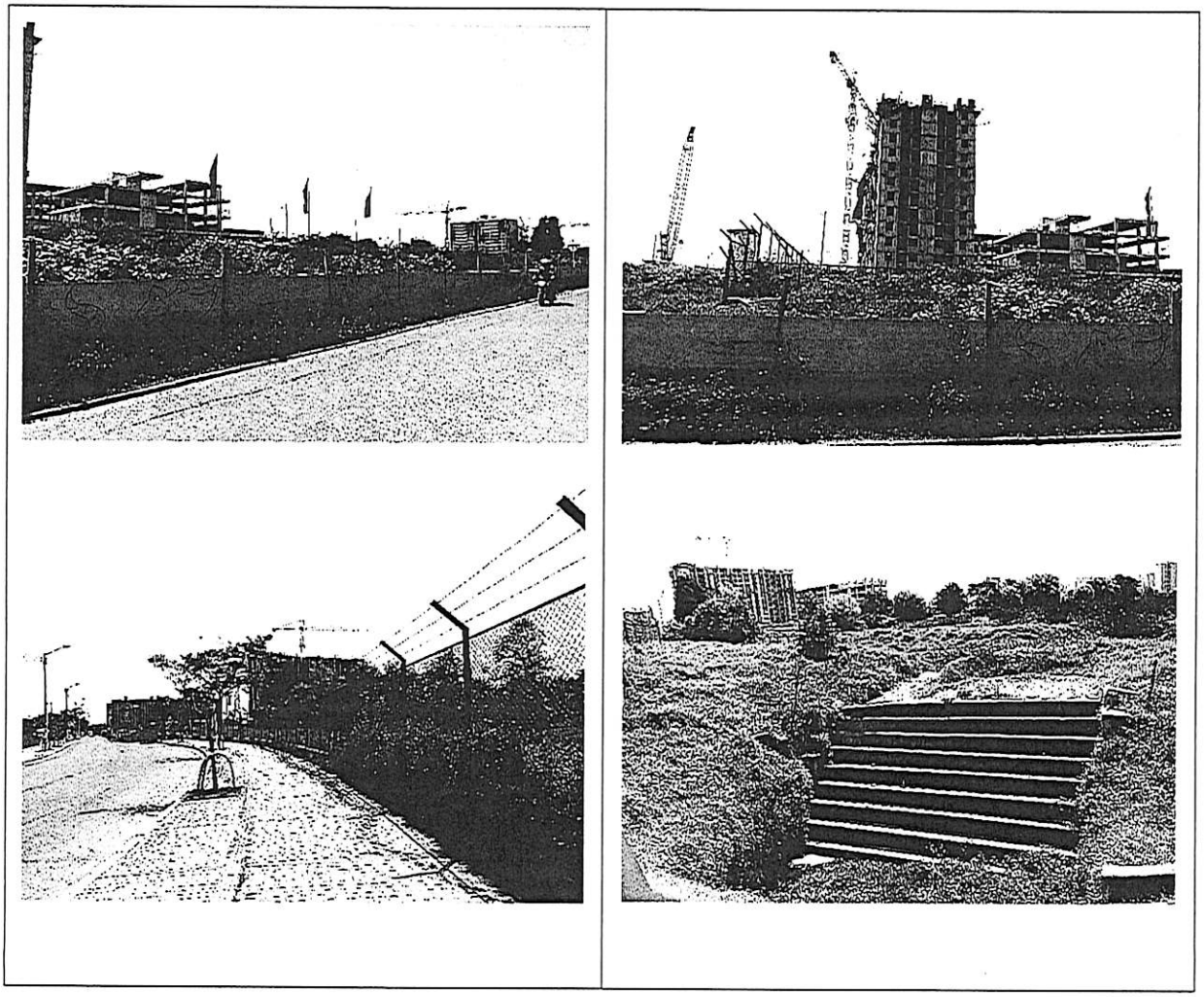
a. El Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-40703130 de fecha 27 de septiembre del 2017.
b. El Certificado de Tradición y Libertad No. 50S-598334 de fecha 14 de julio del 2017.
c. Escritura Pública No. 5852 del 12 de agosto de 2015 otorgada por la Notaria 72 de Bogotá.
d. Escritura Pública Escritura Pública No.2290 otorgada por la Notaria 60 de Bogotá D.C.
e. INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 86 7 D 35 el 28 de septiembre de 2017.
f. Certificado Catastral del 2017 que corresponde al predio de mayor extensión.

ELABORÓ:	Myriam Fernanda Riaño Mendoza T.P. 276759 del C.S. de la J. ABOGADA	FIRMA:	FECHA 23/10/2017

ANEXOS

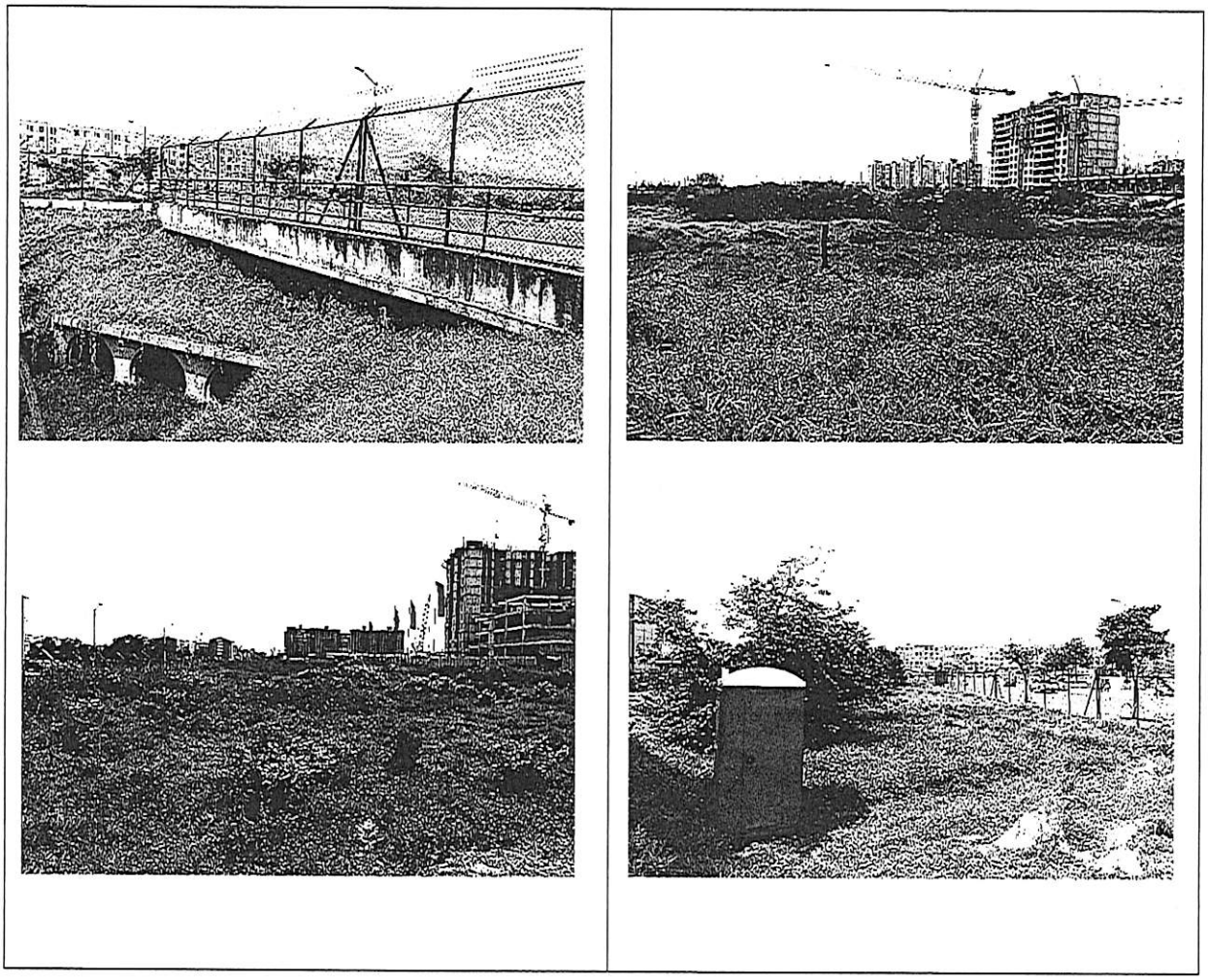
PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO



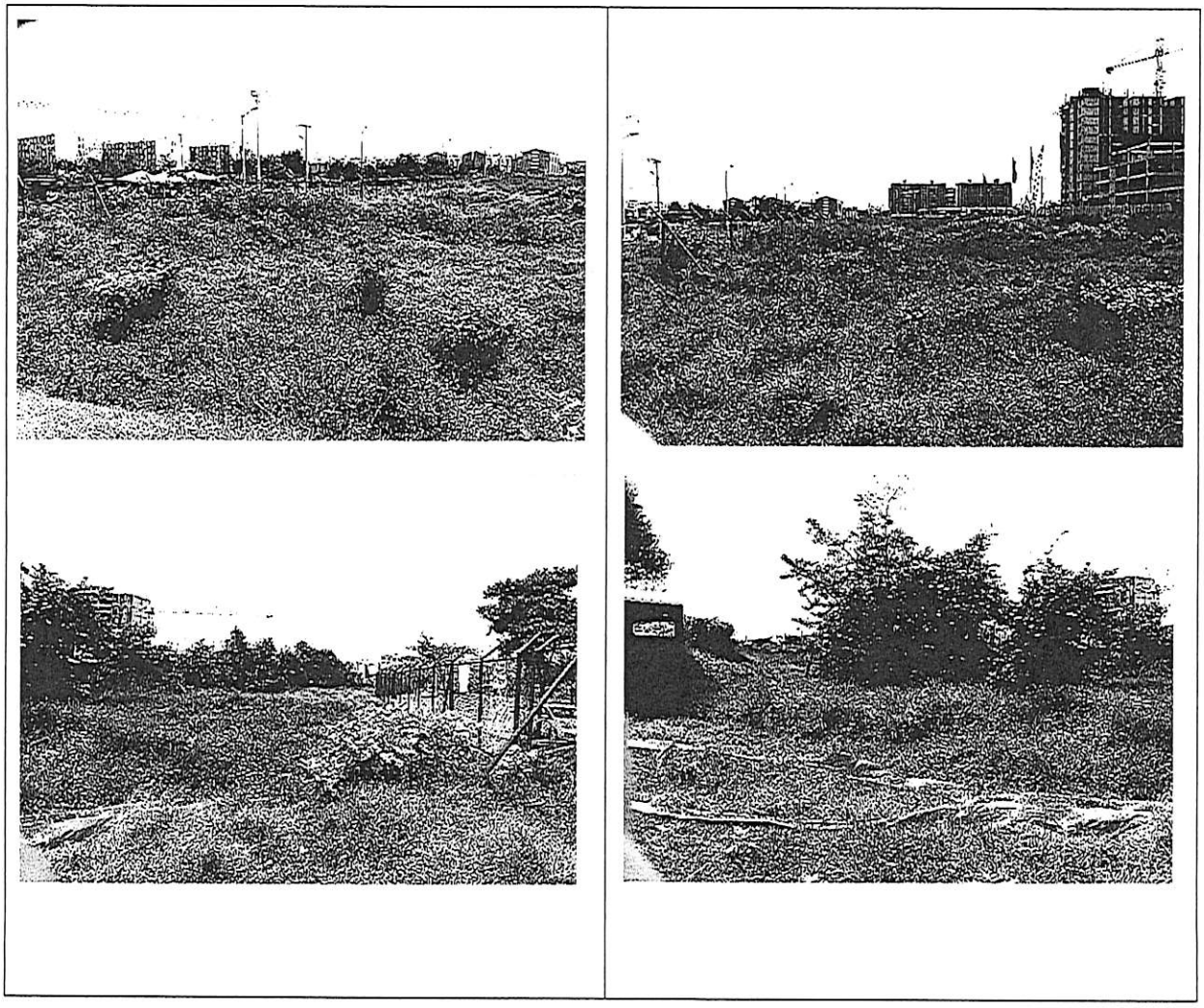
PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO



PRATCO S.A.S.
PROMOCION Y AVALUO
DE PROYECTOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17092992588219644 **Nro Matrícula: 50S-40703130**

Impreso el 29 de Septiembre de 2017 a las 11:08:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 20-10-2015 RADICACIÓN: 2015-77013 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
AREA UTIL LOTE 2 CON AREA DE 5120.40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5852 DE FECHA 12-08-2015 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:
CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) ADQUIRIERON ASI: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL) POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE, LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220.593M2. NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313.487M2. DE LA OFERTA DE COMPRA ANOTACION 13) DE CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A., POR E. 3591 DEL 30-12-09 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE SE TRANSFIERE A DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO Y SE EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION 13, POR E. 99 DEL 20-01-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A APONTE LAGOS LUIS FELIPE, BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA, ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO, QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE, ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO, Y NOHORA INES, ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO Y EMPRESA DE TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A., POR E. 1282 DEL 15-05-06 NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA POR E. 438 DEL 15-02-05 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA POR E. 679 DEL 31-03-79 NOTARIA 19 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-598334.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 598334

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-77013
Doc: ESCRITURA 5852 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830053812-2

DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **NIT# 9000522043**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 170929925882196444 **Nro Matrícula: 50S-40703130**

Impreso el 29 de Septiembre de 2017 a las 11:08:27 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-01-2016 Radicación: 2016-6141

Doc: ESCRITURA 2290 del 31-12-2015 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $2,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2

A: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY - DISTRITO CAPITAL NIT. 8999990619 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: CI2015-939 Fecha: 04-11-2015

CORREGIDO EL NOMBRE DE LA FIDUCAIRIA ABO 228 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-391897 **FECHA: 29-09-2017**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

0000026

110
Tortuga

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-598334

Pagina 1

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:51 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 01-04-1981 RADICACION: 81-025733 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: AAA0137PKHY COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA TORTUGA.TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 10 FGDAS O SEA 64.000.00 MTS2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.PARTIENDO DE UN MOJON SITUADO A LA ORILLA DEL CAMELLON ANTIGUO DE LA HACIENDA A DE EL TINTAL.Y DISTANTE A 800.00 MTS LINDERO CON PROPIEDAD DE DANIEL MAZUERA.TOMA DIRECCION NORESTE;EN LINEA RECTA Y LONGITUD DE 300.00 MTS A ENCONTRAR LA INTERSECCION.DE 2 VALLAS DONDE HAY UN MOJON A LA ORILLA Y LINDANDO POR ESTE CON EL LOTE SANTA BARBARA.DE PROPIEDAD DE ESTA SUCESION DE AQUI VUELVE A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 202.00 54xW A ENCONTRAR OTRO MOJON A LA ORILLA DEL VALLADO, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON EL RESTO DE LA DENOMINADA SIMIJACA DEL CUAL SE DESPRENDE PARA LOS FINES DE ESTE LIGADO HECHO A LA ADJUDICATARIA DE ESTE MOJON VUELVE A LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA DIRECCION DEL VALLADO Y POR TODO ESTE A ENCONTRAR LA ORILLA DEL CITADO CAMELLO ANTIGUO DE LA HACIENDA DE EL TINTAL LINDANDO POR ESTE COSTADOCON EL LOTE DENOMINADO BARRANQUILLA DE ESTE ULTIMO PUNTO VUELVE A LA IZQUIERDA POR EL CAMELLON A ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA EN LONGITUD DE 220.00 MTS Y ENCIERRA LINDANDO POR ESTE ULTIMO COSTADO CAMELLON DE POR MEDIO CON ANTIGUA HACIENDA DE TECHO..... ***ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, CABIDA 63.534,08M2 CONSTAN EN CER CATASTRAL 21100-8085.
ESC 3753 DE 05 12 2007 NOT 33 DE BTA. DC 1711-1996.

COMPLEMENTACION:
FORERO UCROS CLEMENCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OTERO L MARIA SEGUN SENTENCIA DE 01-08-1961 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA ADQUIRIO POR PERMUTA A FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA, SEGUN ESCRITURA 679 DE 31-03-1979 NOTARIA 19 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) SIN DIRECCION
2) AK 86 7D 35 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-09-1961 Radicacion: SN VALOR ACTO: $
Documento: SENTENCIA SN del: 01-08-1961 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OTERO L MARIA
A: FORERO UCROS CLEMENCIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-1981 Radicacion: 81-25733 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 679 del: 31-03-1979 NOTARIA 19 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 102 PERMUTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO DE SAREZTKI MARIA CLEMENCIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

0000027

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-598334

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:51 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA 20930775 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-11-1982 Radicacion: 98098 VALOR ACTO: $ 40,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2189 del: 23-09-1982 NOTARIA 27 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO 3877226
DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA 20930775 X
A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO 5465878

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-08-1989 Radicacion: 89-53456 VALOR ACTO: $ 60,000,000.00
Documento: ESCRITURA 5406 del: 26-06-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCR.2189 DEL 23.09.82 NOT.27 BTA. HASTA $ 120.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALBORNOZ JESUS ANTONIO 3877226
DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA 20930775 X
A: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO 5465878

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1992 Radicacion: 9777 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 173 del: 10-02-1992 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA
ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO 5465878
A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO 3877226
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA 20930775 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 20-10-1997 Radicacion: 1997-93033 VALOR ACTO: $
Documento: DOCUMENTO 4100-771 del: 20-10-1997 I.D.U. EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN DE VALORIZACION CONCURRE CON EMBARGO HIPOTECARIO DE TORRADO PARIS NOEL ALFONSO VS. BELLO DE ALBORNUZ MARIA OTILIA Y OTRO SEGUN OFICIO 173 DEL 10-02-92 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO ARTS. 561, 542 Y 565 C.P.C.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-06-2003 Radicacion: 2003-40891 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 5747 del: 24-07-2002 I.D.U. de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 6,
ESPECIFICACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-02-2005 Radicacion: 2005-14394 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1919 del: 20-08-2004 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No, 5,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-598334

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:52 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

ESPECIFICACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL 92-1931 (CANCELACION)

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO	5465878	
A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO	3877226	
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA	20930775	X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-02-2005 Radicacion: 2005-14399 VALOR ACTO: $ 40,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1063 del: 24-08-2004 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO	5465878	
A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO	3877226	
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA	20930775	X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-02-2005 Radicacion: 2005-14403 VALOR ACTO: $ 60,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1180 del: 10-09-2004 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 4

ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA (CANCELACION)

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

DE: TORRADO PARIS NOEL ALFONSO	5465878	
A: ALBORNOZ JESUS ANTONIO	3877226	
A: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA	20930775	X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-02-2005 Radicacion: 2005-14439 VALOR ACTO: $ 1,200,000,000

Documento: ESCRITURA 0438 del: 15-02-2005 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: BELLO DE ALBORNOZ MARIA OTILIA	20930775	
A: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO	387726	X
A: APONTE LAGOS LUIS FELIPE	3175875	X
A: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA	19174543	X
A: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES	41785094	X
A: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A.	8600050880	X
A: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO	19258354	X
A: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE	19308382	X
A: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO	19386992	X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 09-06-2006 Radicacion: 2006-47729 VALOR ACTO: $ 1,300,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1282 del: 15-05-2006 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ALBORNOZ SOLANO JESUS ANTONIO C.C.387.726	387726	
DE: APONTE LAGOS LUIS FELIPE	3175875	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

DE: BAQUERO QUINCHE JUAN EVANGELISTA 19174543
DE: ALBORNOZ BELLO JORGE ARMANDO 19258354
DE: QUINCHE MAHECHA JORGE ENRIQUE 19308382
DE: ALBORNOZ BELLO EDGAR ALONSO C.C.19.386.992 19386992
DE: ALBORNOZ BELLO NOHORA INES 41785094
DE: EMPRESA TRANSPORTES SANTA LUCIA S.A. 8600050880
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **9000522043** X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 12-09-2007 Radicacion: 2007-92966 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 3853 del: 18-07-2007 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO PARCIAL SOBRE UN AREA DE 20.313,487M2 REF. 25200-2007-0016 DEL 15-06-2007 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **9000522043** X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 11-12-2007 Radicacion: 2007-127552 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 3753 del: 05-12-2007 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS. CABIDA 63.534,08M2 (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. **9000522043** X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 21-01-2010 Radicacion: 2010-5409 VALOR ACTO: $ 8.459.700.00
Documento: ESCRITURA 3591 del: 30-12-2009 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO SOBRE LO QUE SE CONSTITUYE LA FIDUCIA DE 68.03% CORRESPONDIENTE A 43.220,593 M2 NO INCLUYE EL 31.97% CORRESPONDIENTE A 20.313,487M2 DE LA OFERTA DE COMPRA. ANOTACION 13. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL
NIT.830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 21-01-2010 Radicacion: 2010-5410 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 99 del: 20-01-2010 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 3591 DE 30 12 2009 NOTARIA 39 DE BOGOTA. EN CUANTO A QUE SE TRANSFIERE DERECHO DE CUOTA DE CUERPO CIERTO, EXCLUYE EL TERRENO EN OFERTA ANOTACION13. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ARBORAL
NIT.830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 07-06-2013 Radicacion: 2013-53794 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1086 del: 04-04-2013 JUZGADO 018 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (MEDIDA CAUTELAR)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-598334

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:52 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: EMPRESA DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 21-09-2015 Radicacion: 2015-77013 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 5852 del: 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT:830.053.812-2

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 21-09-2015 Radicacion: 2015-77013 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 5852 del: 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD AREA RESTANTE "AREA HUMEDA EL BURRO OFERTA" DE 20.313.49 M2 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043
DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ARBORAL NIT. 830053812-2
A: CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRALES CELSI S.A. 9000522043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
18->40703129 AREA UTIL LOTE 1 18->40703130 AREA UTIL LOTE 2
18->40703131 CESION PARQUE 1 18->40703132 CESION PARQUE 2
18->40703133 CESION EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO (PARQUE) 18->40703134 CONTROL AMBIENTAL 1
18->40703135 CONTROL AMBIENTAL 2 18->40703136 CONTROL AMBIENTAL 3
18->40703137 CONTROL AMBIENTAL 4 18->40703138 CESION PARA VIA LOCAL N.1 KR 87 B TRAMO NORTE
18->40703139 CESION PARA VIA LOCAL N.1 KR 87 B (TRAMO SUR) 18->40703140 VIA LOCAL DE ACCESO AC8
18->40703141 RESERVA VIAL AVENIDA CASTILLA AC 8 18->40703142 INTERSECCION AV. CIUDAD DE CALI AK 86 POR
18->40703143 CESION ADICIONAL PARA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD 18->40703144 AREA HUMEDAL EL BURRO NO CONSIDER

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-1595 Fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0850 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: C2011-20558 Fecha 28-11-2011
EN COMPLEMENTACION LO EXCLUIDO SI VALE POR NO CORRESPONDER ART.35DL1250/70OGF.COR8,.,.,28.11.11
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 3 Radicacion: C2011-20978 Fecha 01-12-2011
COMPLEMENTACION CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L.1250/70 OGF/COR23...
Anotacion Nro: 1 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
CORREGIDO APELLIDO UCROS VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 50S-598334

Impreso el 14 de Julio de 2017 a las 11:24:52 a.m

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

No es un certificado, solo sirve como consulta

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Anotacion Nro: 3 Nro correcion: 1 Radicacion: 0 Fecha 01-01-1901
INCLUIDA VALE.RESOL. 01321 DE 03-06-85 COD. EGP/MT.

Anotacion Nro: 3 Nro correcion: 2 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
CORREGIDO NOMBRE MARIA OTILIA EN ANOT.3-4-9-10-11, NUMERO DE ESC. 2189 VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

Anotacion Nro: 4 Nro correcion: 2 Radicacion: 6419 Fecha 04-12-1991
EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO VALE COD.JRF T.C.6419

Anotacion Nro: 4 Nro correcion: 3 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
.

Anotacion Nro: 9 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
.

Anotacion Nro: 10 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
.

Anotacion Nro: 11 Nro correcion: 1 Radicacion: C2010-1733 Fecha 08-02-2010
CORREGIDO NOMBRE EDGAR, JESUS Y MARIA OTILIA VALE ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

Anotacion Nro: 13 Nro correcion: 1 Radicacion: CI2009-583 Fecha 09-11-2009
EN NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO EN COMENTARIO LO INCLUIDO SI VALE ART.35DL1250/70CPJ.COR8,.,.,9.11.09.

Anotacion Nro: 18 Nro correcion: 1 Radicacion: CI2015-939 Fecha 04-11-2015
CORREGIDO EL NOMBRE DE LA FIDUCIARIA ABO 228 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

USUARIO: CAJER212 Impreso por:CAJER212
TURNO: 2017-287239 FECHA: 14-07-2017

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EL Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB

0000032

123 162

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-1391532
Fecha: 12/10/2017
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CENTRO LOGISTICO DE SERVICIOS INTEGRAL	N	9000522043	31.97	N
2	ALIANZA FIDUCIARIA S.A	N	8300538122	68.03	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3591	2009-12-30	SANTA FE DE BOGOTA	39	050S00598334

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AK 86 7D 35 - Código Postal: 110811.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):
AK 95 7D 35, FECHA: 2003-07-14
PTE EL TINTAL VEREDA EL TINTAL, FECHA: 1999-07-23

Código de sector catastral: 006516 17 03 000 00000
Cedula(s) Catastra(es): FB R 9069
CHIP: AAA0137PKHY
Número Predial Nal: 110010165081600170003000000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: COMERCIO PUNTUAL NPH O HASTA 3 UNID PH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
63,534.08	813.52

Información Económica

Años	Valor avaluo catastral	Año de vigencia
0	21,878,487,000	2017
1	21,881,443,000	2016
2	19,793,091,000	2015
3	21,532,070,000	2014
4	20,933,096,000	2013
5	22,589,551,000	2012
6	13,452,086,000	2011
7	12,906,658,000	2010
8	2,680,065,000	2009
9	2,261,658,000	2008

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

Expedida, a los 12 días del mes de Octubre de 2017 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **CAF94C138521.**

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Linea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

0000173

195

AVALUO COMERCIAL

Objetivo

El presente documento presenta las metodologías aplicadas para la determinación del valor comercial del inmueble ubicado en la carrera 86 # 7D – 35, descrito jurídica y físicamente en el presente documento

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 86 # 7D – 35

BOGOTA-CUNDINAMARCA

TIPO DE MUEBLE:

LOTE DE TERRENO

AVALÚO SOLICITADO POR:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE KENNEDY

REALIZADO POR:

L&Q

AÑO 2019

196

Tabla de contenido

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE. 4
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION. 4
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: 4
4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: 4
5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR: 4
6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE: 5
7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO: 5
8. CARACTERISTICAS JURIDICAS 9
9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL. 10
10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION. 10
11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS. 10
12. CONDICIONES ESPECIALES: 10
13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO. 10
14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION. 13
15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO. 13
16. DECLARACION DE NO VINCULACION: 13
17. ANEXOS 14

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE.

1.1. SOLICITANTE: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

1.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: NIT: 89999906-1

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÒN: La determinación del valor comercial del bien inmueble con dirección Kr 86 # 7 D – 35 Sur ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C.

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACION: Fondo de Desarrollo Local de Kennedy.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

3.1. Cuidar y custodiar los bienes, valores, documentación e información que por razón del ejercicio de su actividad, se le hayan encomendado o a los cuales tenga acceso.

3.2. Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

3.3. Los demás deberes incluidos en la ley 1673 de 2013 y los indicados en todas las normas legales y técnicas relacionados con el ejercicio de la valuación.

3.4. El presente informe valuatorio no constituye estudio de títulos por lo cual las disposiciones legales del presente avalúo no son responsabilidad del perito avaluador.

4. IDENTIFICACION FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:

4.1. FECHA DE VISITA: Octubre 21 de 2019.

4.2. FECHA DE INFORME: Noviembre 01 de 2019.

5. BASE DE VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR:

5.1. BASES DE LA VALUACION: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín

199

Codazzi, se seleccionó el método de costo de reposición para determinar el valor de comercial del inmueble y el método de mercado para la determinación del valor de terreno. Lo dispuesto en la ley 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

5.2. DEFINICION Y TIPO DE VALOR: Establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un área de terreno de dirección Kr 86 # 7 D – 35 Sur ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C, con cabida superficiaria de terreno de 5120,40 m² de conformidad con lo establecido en el folio de matrícula inmobiliaria 50S - 40703130, el cual no se encontró identificado catastralmente por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, adquirido mediante compraventa, mediante la escritura pública No. 22090 del 31 de Diciembre de 2015 protocolizada en la Notaría No. 60 de Bogotá. El alcance del presente encargo valuatorio está orientado a la determinación del valor comercial del inmueble anteriormente relacionado.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO:

7.1. PAIS: Colombia.

7.2. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

7.3. CIUDAD: Bogota D.C.

7.4. SECTOR: Tintala

7.5. DIRECCIÓN: Kr 86 # 7 D – 35

7.6. INFORMACION DEL SECTOR:

7.6.1. LOCALIZACION: El sector de localización, se encuentra ubicado en el sector catastral Tintala de Bogotá D.C. Delimitado de la siguiente manera

Al Norte	La Magdalena I y vereda Tintal Rural
Al Oriente	Vereda Tintal Urbano y Vergel Oriental
Al Sur	Valladolid y Ciudad techo II.
Al Occidente	Ciudad Kennedy Norte.

7.6.2. SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica, gas natural, servicio de recolección de basuras y buen servicio de transporte público urbano.

7.6.3. USOS PREDOMINANTES: El sector, en donde se localiza el inmueble objeto del presente avalúo presenta predominancia de usos mixtos con vivienda unifamiliar y multifamiliar así como industrias; se considera un sector con un grado de consolidación alto.

7.6.4. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR: De acuerdo con Acuerdo 6 de 1990, el cual reglamenta la UPZ CALANDAIMA en la cual se localiza el inmueble objeto de avalúo y según el fallo proferido por el Concejo de Estado Sala de lo Contenciosos Administrativo Sección Tercera, dentro de la acción popular No. 250003225000200400992 del 01 de 2007. De acuerdo con lo anterior el inmueble objeto de avalúo se rige bajo la siguiente reglamentación: Conectividad Hidráulica y Ecológica entre los fragmentos del norte del PEDH el Burro, en el cual se debe desarrollar un corredor ecológico en una escala pequeña que facilite el movimiento de organismos entre estos fragmentos de habitad.

7.6.5. VÍAS DE ACCESO: La Carrera 86 (Avenida Ciudad de Caliu).

7.6.5.1. ELEMENTOS: El sector presenta andenes y sardineles en buen estado de conservacion.

7.6.6. AMOBLAMIENTO URBANO: La zona cuenta con elementos de nomenclatura urbana y predial, bolardos, elementos de señalizacion vial y zonas verdes asi como equipamentos.

7.6.7. ESTRATO SOCIOECONOMICO: De conformidad con La Ley 142 de 1994, el estrato aplica exclusivamente para inmuebles de uso residencial.

7.6.8. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN: Se trata de un sector consolidado con urbanismo desarrollado.

198

7.6.9. TOPOGRAFIA: Es un sector plano con pendientes entre 0 y 7%.

7.6.10. SERVICIOS DE TRANSPORTE:

7.7.10.1 TIPO DE TRANSPORTE: El prestado por el Sistema Integrado de Transporte SITP y el servicio de taxis de la ciudad que trancita por las vias arterias intermedias y locales del sector.

7.7.10.2 CUBRIMIENTO: Principalmente sobre la Avenida Ciudad de Cali.

7.7.10.3 FRECUENCIA: Presenta una frecuencia de transporte aproximada de 5 minutos

7.6.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES: Destaca la presencia establecimientos comerciales de alto impacto como el Homecenter y el Centro comercial el Tintal, al igual que la presencia de dotacionales como el establecimiento educativo Uniagustiniana y la Biblioteca El Tintal.

7.7. INFORMACION DEL INMUEBLE.

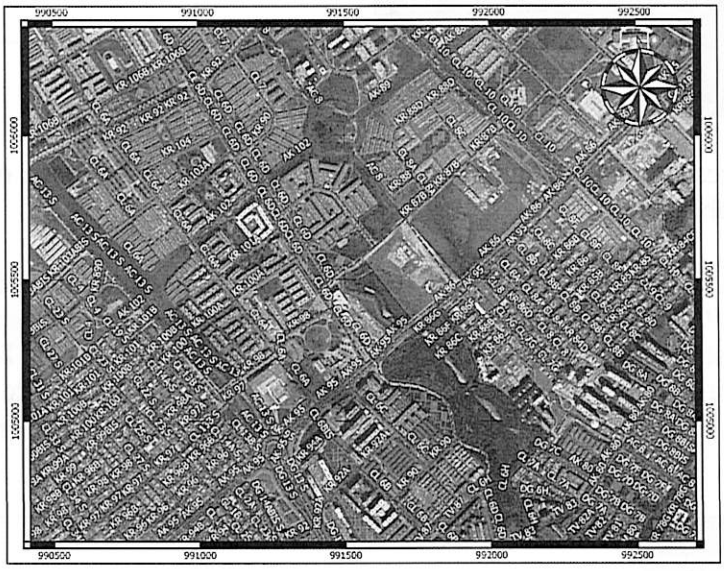
7.7.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE: Lote de terreno.

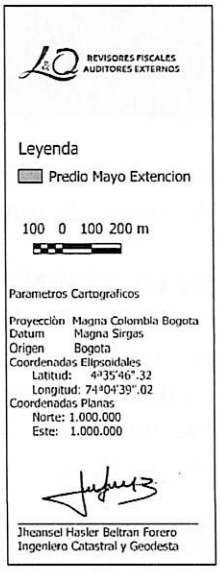
7.7.2. USO ACTUAL: Ptroteccion

7.7.3. UBICACIÓN: Se trata de un lote de terreno con acceso por la carrera 86.

UBICACION GEOGRAFICA

MAPA 01





Fuente: Imagen Google Inc, elaboración: Propia.

7.7.4. TERRENO

7.7.4.1. LINDEROS:

LINDERO	DESCRIPCION
NORTE	Con control ambiental 3
ORIENTE	Con Cesión parque 1 y parque 2
SUR	Con Área Humedal El Burro En Oferta y Área Humedal El Burro no considerada En Oferta
OCCIDENTE	Con Cesión para vía local Kr 87 B

7.7.4.2. TOPOGRAFIA: El inmueble presenta una topografía plana a ligeramente plana (0-7%).

7.7.4.3. CERRAMIENTO: No Aplica.

7.7.4.4. FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular.

7.7.4.5. SUPERFICIE DE TERRENO: El predio es un terreno de forma regular, con topografía plana a ligeramente plana, que tiene las siguientes áreas registradas:

Base de datos catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	No Aplica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50S-40703130	5120.40 m²

Nota 1: Para el presente avaluó se tendrá en cuenta el área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria.

7.7.4.6. REGLAMENTACION USO DEL SUELO: El predio se encuentra regido bajo el acuerdo 06 de 1990 que reglamenta la UPZ CALANDAIMA y lo establecido por Concejo de Estado Sala de lo Contenciosos Administrativo Sección Tercera, dentro de la acción popular No. 250003225000200400992 del 01 de 2007, localizado en la localidad de Kennedy bajo la siguiente reglamentación urbanística:

Tratamiento	N/A
Área de actividad	N/A

199

Modalidad	N/A
Zona	N/A
Uso	Conectividad Hidráulica y Ecológica entre los fragmentos del norte del PEDH el Burro, en el cual se debe desarrollar un corredor ecológico en una escala pequeña que facilite el movimiento de organismos entre estos fragmentos de habitad

7.7.5. CONSTRUCCION.

El predio objeto de avalúo no presenta construcciones.

8. CARACTERISTICAS JURIDICAS

8.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40703130

8.2 TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO: Fondo de desarrollo local de Kennedy.

8.3 TITULO DE PROPIEDAD: Escritura Pública No 2290 del 2015, protocolizada en la Notaria 60 del círculo de Bogotá.

8.4 CHIP: N/A.

8.5 MARCO LEGAL DE VALUACION:

- Decreto 1420 del 1998.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.

8.6 OBSERVACIONES JURÍDICAS: No presenta limitaciones al dominio o medidas cautelares.

Nota: La anterior información no constituye estudio de títulos.

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

10. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION.

El alcance del presente informe de valuación es la determinación del valor comercial del inmueble aquí relacionado.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matricula N° 50S- 40703130 y con lo constatado en la inspección al área de terreno no existen gravámenes como servidumbres, cesiones y/o afectaciones viales sobre el área objeto de avalúo comercial.

11.1 SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

11.2 PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular al área de avalúo comercial, no existen problemáticas socioeconómicas.

12. CONDICIONES ESPECIALES:

- El inmueble presenta buenas condiciones de accesibilidad al sector catastral Ciudad Kennedy Central, pues cuenta con vías arterias enlazadas a la malla vial del Ciudad de Bogotá.

13. DESCRIPCION DEL METODO DE AVALUO.

11.3 METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método de mercado para la determinación del valor de terreno.

11.4 MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la

700

estimación del valor comercial.

Específicamente para este caso teniendo en cuenta que es un predio cuya destinación es de protección se procedió a la determinación del valor con base en ofertas con pendientes escarpadas, zonas de protección y condiciones de explotación limitadas.

11.5 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

Para el Método de Comparación o de Mercado

Sector	Fuente	Direccion	Valor	Ajuste	Contacto	telefono	Area Terreno (M2)	Area Construcciones (M2)	Valor Construcciones	Valor M2
Usme	Metro Cuadrado: 9854-M2393302	Usme La Esperanza	$ 150,000,000	$ 135,000,000	Patricia	320 233 8948	46755	0	$ -	$ 2,887
Usme	Metro Cuadrado: 9854-M2393302	Usme La Esperanza	$ 154,000,000	$ 138,600,000	Patricia	320 233 8948	49100	0	$ -	$ 2,823
Usme	Metro Cuadrado: 495-1473035	Usme	$ 178,000,000	$ 160,200,000	Luisa	316 576 0532	50000	0	$ -	$ 3,204
Usme	Finca Raiz 4895314	Usme La Union	$ 700,000,000	$ 630,000,000	Milsen	480 2692	192000	0	$ -	$ 3,281
Desviacion Estandar				$ 227						
Promedio				$ 3,049						
Coeficiente de variacion				7.46%						
Limite Superior				$ 3,276						
Limite inferior				$ 2,821						
Valor Adoptado				$ 2,821						

Se adopta el valor limite inferior del estudio de mercado dadas las condiciones de aprovechabilidad del predio objeto de avalúo.

11.6COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de lotes de terreno en el sector son limitadas.

11.7 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: dadas las condiciones de uso las condiciones de valorizacion son inciertas puesto que no se puede determinar cual sera la tendencia a futuro de tierras protegidas puesto que esta ligada a las dispociciones estatales en terminos de su aprovechabildiad.

11.8 VALUACION:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	m2	5,120.40	2,821	$ 14,444,648
TOTAL AVALUO				$ 14,444,648

SON: CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MONEDA CORRIENTE ($ 14.444.648).

Bogotá D.C., 01 de Noviembre de 2019.

Cordialmente,

JHEANSEL HASLER BELTRAN F
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
AVALUADOR
AVAL-1026286012

14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avaluó, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo es verdadero y correcto.
- El avaluó se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, La Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles rurales).
- Se realizó una inspección ocular al bien objeto de avalúo el día 28 de febrero de 2018.

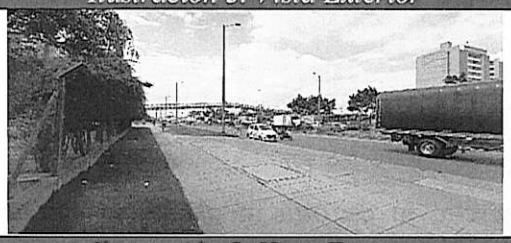
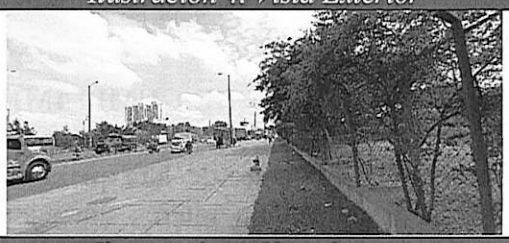
16. DECLARACION DE NO VINCULACION:

Se declara que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. A si mismo se manifiesta que el avaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio avaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.

El presente informe de avaluó es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y avaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avaluó.

17. ANEXOS

FOTOGRAFIAS.

Ilustración 3. Vista Exterior	*Ilustración 4. Vista Exterior*
	
Ilustración 5. Vista Exterior	*Ilustración 6. Vista Interior*
	
Ilustración 7. Vista Interior	
	

202

Personería de Bogotá, D. C. Al servicio de la ciudad	AUTO COMISORIO	Código: 06-FR-10	
		Versión: 2	Página: 1 de 1
		Vigente desde: 01-10-2019	

Bogotá, D.C., 4 de febrero de 2020

Número 62

ASUNTO: VISITA ADMINISTRATIVA

Comisiónese a los doctores: **NATALIA JOHANA FAJARDO PATARROYO** identificada con la Cédula de Ciudadanía N°52470259 y **AUGUSTO GUILLERMO CORTES LEYTON** identificado con la Cédula de Ciudadanía N°19259747; en condición de profesionales adscritos a la Personería Delegada para la Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales, con el objeto de realizar Visita Administrativa a la Alcaldía Local de Kennedy para solicitar información predio La Tortuga, el día 5 de febrero del año 2020; diligenciando el acta correspondiente la cual deberá presentarse a este despacho el siguiente día hábil.

CÚMPLASE,

NANCY CELIS YARURO
Personera Delegada para Protección del
Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales

Elaboró: Patricia Peñarete - Delegada para Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios Y Rurales.
Revisó: Nancy Celis Yaruro - Delegada para Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios Y Rurales.
Aprobó: Nancy Celis Yaruro - Delegada para Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios Y Rurales.

Personería de Bogotá, D. C. Al servicio de la ciudad	**FORMATO DE ACTA DE VISITA ADMINISTRATIVA**	**Código:** TM-FR-02
		Versión: 1 / **Página:** 1 de 1
		Vigente desde: 28-09-2017

Acta No:		**Hora Inicio:**	2:30 p.m.,	**Hora Final:**		
Entidad:	Alcaldía Local de Kennedy					
Lugar:	Almacén		**Fecha:**	05	02	2020

Información sobre quien realiza la visita:	
Proceso:	Revisión a la gestión de la Alcaldía Local de Kennedy en lo referente al proceso de compra del predio denominado "La Tortuga" aledaño al Humedal El Burro y el predio El Burrito, solicitada por la Honorable Concejal Dora Lucia Bastidas Ubaté
Dependencia:	Personería Delegada para la Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales.
Funcionario y/o Contratista:	Augusto Guillermo Cortes Leyton Natalia Johana Fajardo Patarroyo

Información sobre quien recibe la visita:	
Entidad:	Alcaldía Local de Kennedy
Dependencia:	Almacén
Funcionario(a):	Wilson Javier Acero

Objeto de la visita:

Revisión a la gestión de la Alcaldía Local de Kennedy en lo referente al proceso de compra del predio denominado "La Tortuga" aledaño al Humedal El Burro y el predio El Burrito, solicitada por la Honorable Concejal Lucia Bastidas.

Desarrollo de la visita:

En Bogotá D.C., a los (5) días del mes de febrero de 2020, se hacen presentes los profesionales Augusto Guillermo Cortes Leyton y Natalia Johana Fajardo Patarroyo, quienes se encuentran adscritos a la Personería Delegada para la Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales de la Personería de Bogotá, comisionados mediante Auto No. 062 de 2020, por la **Dra. Nancy Celis Yaruro**, Personera Delegada, con la finalidad de evaluar la gestión de la Alcaldía Local de Kennedy en lo referente a las presuntas irregularidades en la compra del predio denominado "La Tortuga" aledaño al Humedal El Burro y el predio El Burrito, solicitada por la Honorable Concejal Dora Lucia Bastidas Ubaté, manifestando la

importancia de poner en conocimiento la normatividad que faculta a los profesionales de este Órgano de Control para realizar la presente visita, siendo necesario transcribirla y ponerla en conocimiento a reglón seguido:

- **Funciones generales / Artículo 100 de la Ley 1421 de 1993-Veedor Ciudadano:** Son atribuciones del Personero como veedor ciudadano:
  1. *"Velar por el cumplimiento de la Constitución, las leyes, los acuerdos y las sentencias judiciales.*
  2. *Recibir quejas y reclamos sobre el funcionamiento de la administración y procurar la efectividad de los derechos e intereses de los asociados.*
  3. *Orientar a los ciudadanos en sus relaciones con la administración, indicándoles la autoridad a la que deben dirigirse para la solución de sus problemas.*
  4. *Velar por la efectividad del derecho de petición. Con tal fin, debe instruir debidamente a quienes deseen presentar una petición; escribir las de quienes no pudieren o supieren hacerlo; y recibir y solicitar que se tramiten las peticiones y recursos de que tratan los Títulos I y II del Código Contencioso Administrativo.*
  5. *Poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que considere irregulares, a fin de que sean corregidos y sancionados.*
  6. *Velar por la defensa de los bienes del Distrito y demandar de las autoridades competentes las medidas necesarias para impedir la perturbación y ocupación de los bienes fiscales y de uso público.*
  7. *Exigir de las autoridades distritales las medidas necesarias para impedir la propagación de epidemias y asegurar la protección de la diversidad e integridad del medio ambiente y la conservación de áreas de especial importancia ecológica.*
  8. *Vigilar la conducta oficial de los ediles, empleados y trabajadores del Distrito, verificar que desempeñen cumplidamente sus deberes, adelantar las investigaciones disciplinarias e imponer las sanciones que fueren del caso todo de conformidad con las disposiciones vigentes.*
  9. *Vigilar de oficio o a petición de parte los procesos disciplinarios que se adelanten en las entidades del Distrito, y*
  10. *Procurar la defensa de los derechos e intereses del consumidor".*

- **Atribución especial/ Personería de Bogotá: Artículo 5 numeral 4.5. del Acuerdo 34 de 1993: "***Exigir a los servidores distritales la información que requiera para el ejercicio de sus funciones".-Subrayado fuera de texto-*

- **Funciones Específicas de vigilancia administrativa consagradas en el artículo 18 numeral 3 del Acuerdo 34 de 1993, el cual reza así:**

3.1. "*Velar por el cumplimiento de la Constitución, las leyes, los acuerdos y las sentencias judiciales.*
3.2. Recibir quejas y reclamos sobre el funcionamiento de la administración y procurar la efectividad de los derechos e intereses de los asociados.
3.3. Verificar que en el trámite de los asuntos oficiales se observen los términos legales y se exijan únicamente los requisitos señalados en la ley. (…)
3.6. Adelantar visitas generales o por dependencias a las entidades de su competencia con el fin de evaluar el cumplimiento de los procedimientos administrativos y el desempeño de las funciones asignadas.
3.7. Vigilar que las entidades y dependencias de la administración del Distrito Capital ejecuten el Plan de Desarrollo Económico y Social adoptado por el Concejo.
3.8. Poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos presuntamente delictuosos para que sean investigados. (…)
3.10. Solicitar a los servidores del Distrito los informes que requieran para el cumplimiento de sus funciones. Las autoridades y servidores deberán atender estas solicitudes con la debida diligencia. *".-Subrayado y sombreado fuera del texto-(…)*

- **Deberes especiales de los personeros distritales y municipales y de los servidores de la Procuraduría y la Defensoría del Pueblo: Artículo 23 de la Ley 1755 de 2015. "***Los servidores de la Procuraduría General de la Nación, de la Defensoría del Pueblo, así como los personeros distritales y municipales, según la órbita de competencia, tienen el deber de prestar asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición. Si fuere necesario, deberán intervenir ante las autoridades competentes con el objeto de exigirles, en cada caso concreto, el cumplimiento de sus deberes legales".*

Una vez enterado el servidor público que atiende la visita administrativa de la normatividad que faculta a los profesionales de la Personería Delegada para la Protección del Ambiente y Asuntos Agrarios y Rurales se procede a solicitarle carpeta contractual del inmueble La Tortuga, dejando la misma a disposición en 201 folios, la cual contiene todo la documentación relacionadas con la compra del predio denominado "La Tortuga" aledaño al Humedal El Burro y el predio El Burrito. Una vez examinada la misma y debido a la complejidad del tema se solicita:

1. **Copia digital de todos los documentos y soportes relacionados con la compra del predio "La Tortuga".**

Una vez examinada la documentación por parte de los funcionarios comisionados, se hará nuevamente una visita administrativa con el fin que la administración local absuelva los interrogantes que surjan de la misma.

Documentos solicitados en la visita / Documentos entregados:

.

Compromisos			

Observaciones de la visita:

Se hace entrega de un CD con la documentación solicitada. Igualmente se entrega por parte del área jurídica copia en once (11) folios del fallo proferido el 27 de enero de 2006 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Segunda Subseccion B dentro del proceso de Acción Popular 2004-0992. Veinticuatro (24) folios en copia del fallo del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera dictado dentro de la Acción Popular AP-25000322500020040099 2-0. Tres (3) folios de visita técnica de verificación de la Alcaldía Local de Kennedy al Humedal El Burro. Catorce (14) folios de visita técnica con ocasión de la Tutela por intervención del predio el burrito.

NOMBRES Y APELLIDOS	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO / EXT.	FIRMA
Natalia Fajardo Patarroyo	njfajardo@personeriabogota.gov.co	3820450. Ext. 7960	
Augusto Cortes Leyton	agcortes@personeriabogota.gov.co	3820450. Ext. 7960	
Wilson Javier Acero	wilson.acero@gobiernobogota.gov.co	4481000 ext.8275	