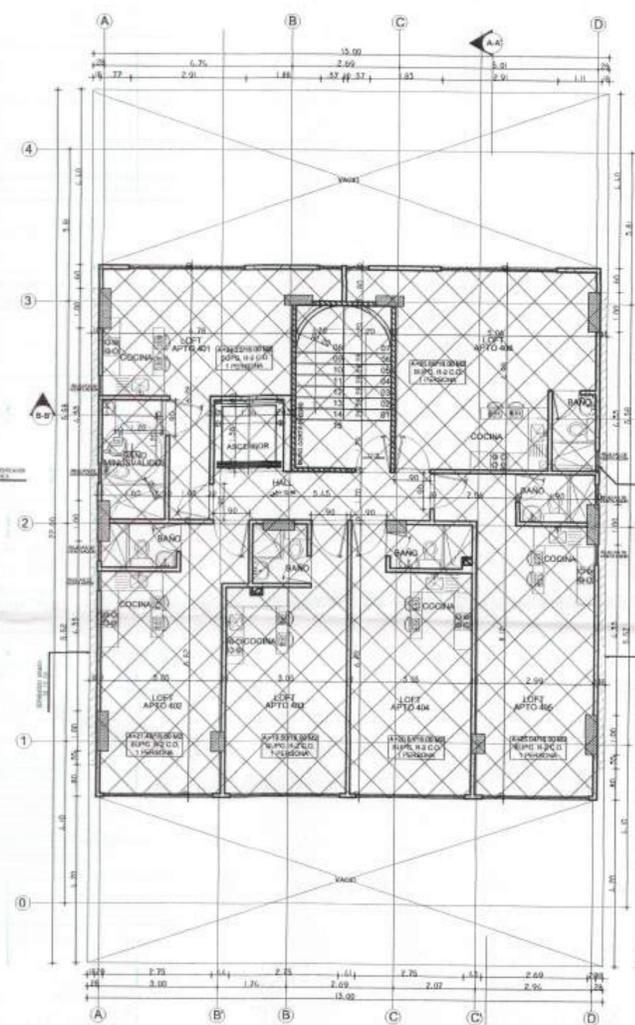




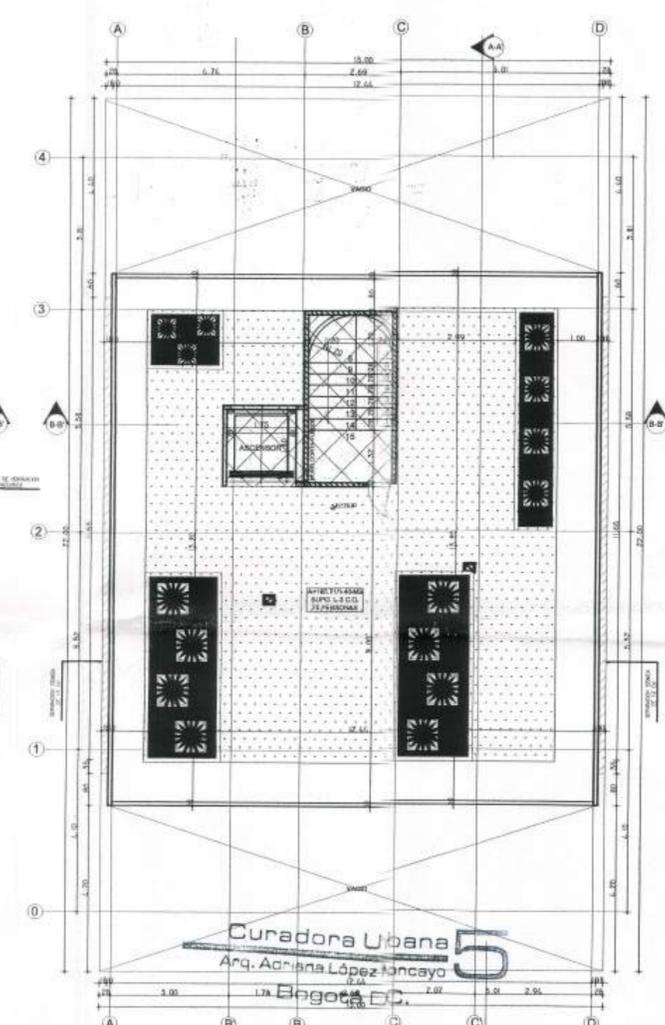
PLANTA TERCER PISO



PLANTA CUARTO PISO



PLANTA QUINTO PISO



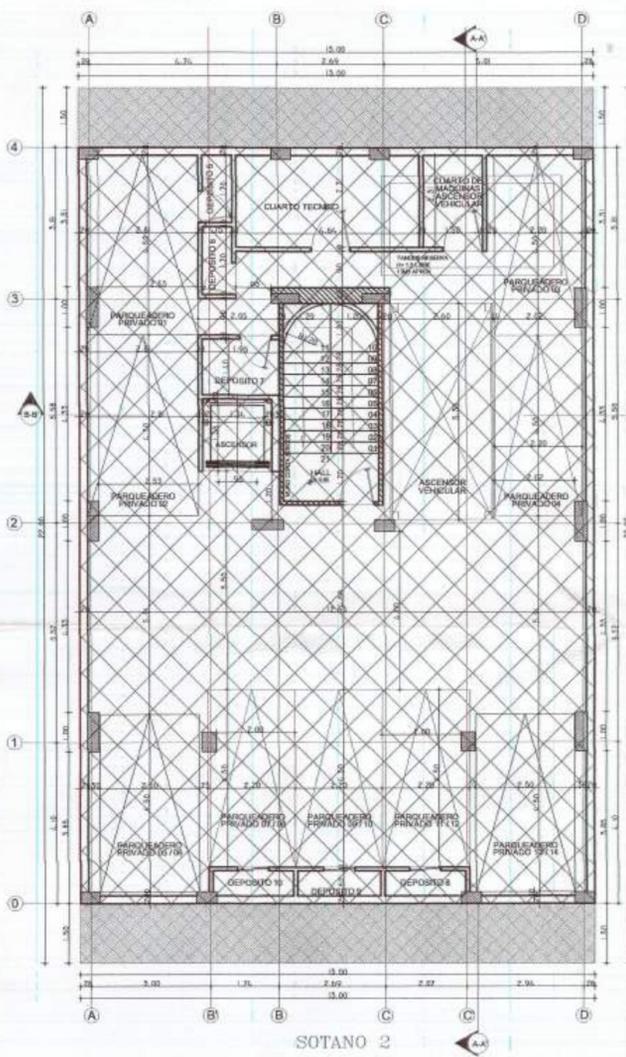
PLANTA CUBIERTA



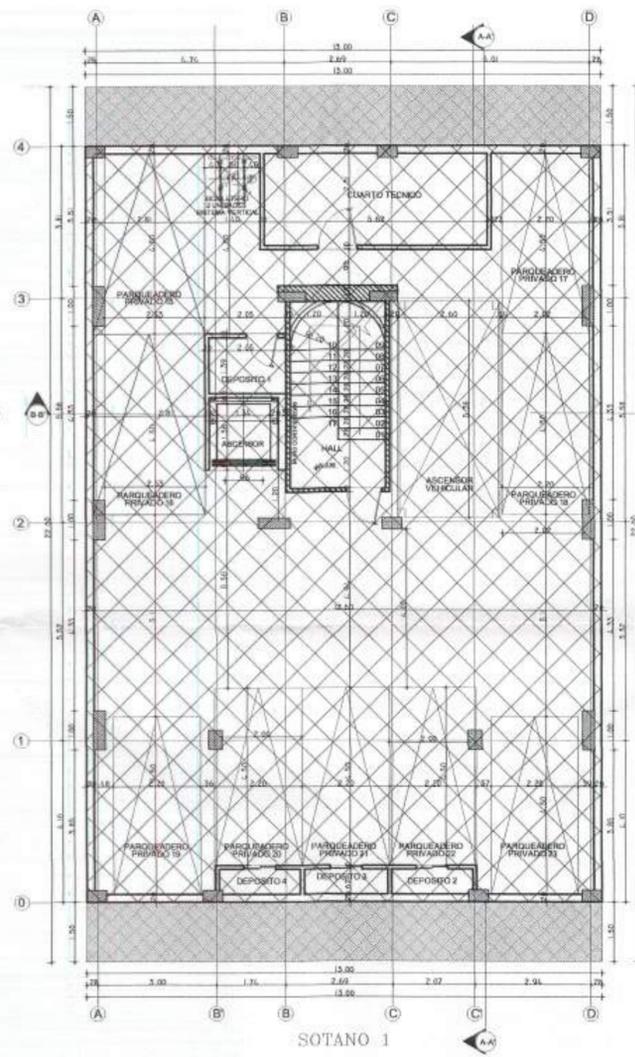
Curadora Urbana 5  
 Arq. Adriana López Mancayo  
 Bogotá D.C.  
 23 FEB 2021  
 No. DE LICENCIA ADMINISTRATIVA  
 01-5-2-0375  
 Vo.Bo. C.U.5  
 ARQ. NORMA CUELLARS  
 M.F. A2520200-52437396

1101-5-21-1152  
 N° RADICACION

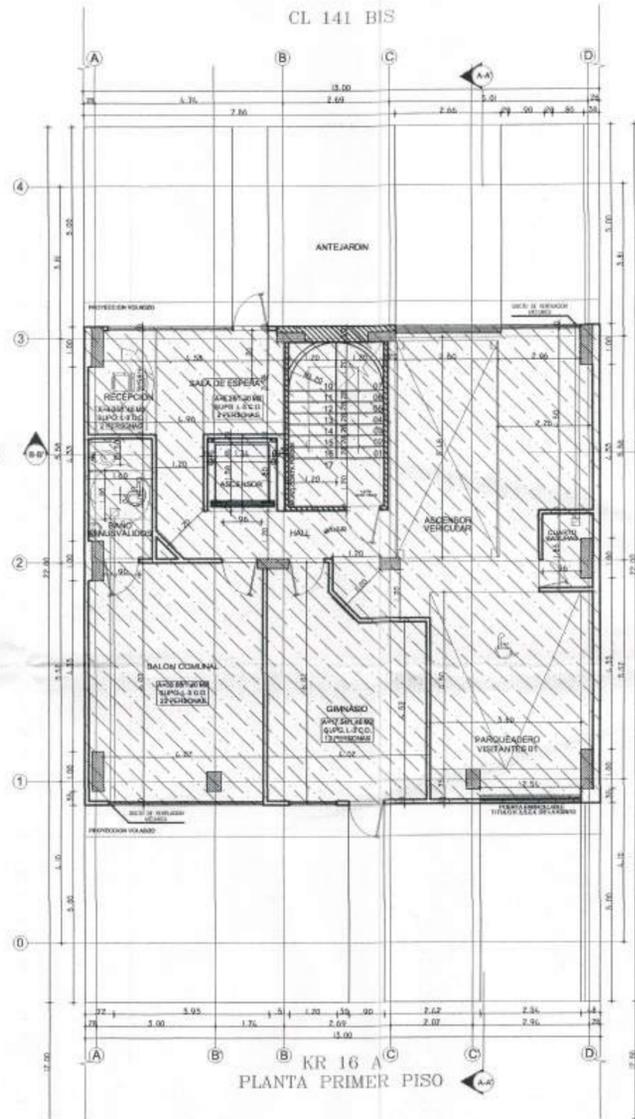
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES PORTOPINO SAS	PROYECTO: DOMUM 141	V. BO. PROPIETARIO: <i>Diego Robledo</i> DOCUMENTO: C.C. 80.874.204	ARQUITECTO PROYECTISTA: MP. _____	DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: <i>Diego Robledo</i> DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO MP. 25202 - 20064 CUND.	CONTENIDO PLANTA TERCER PISO, PLANTA CUARTO PISO, PLANTA QUINTO PISO, PLANTA CUBIERTA.	OBSERVACIONES:	PLANO: <b>P2/4</b>
	DIRECCION: KR 16 A No. 161-40 MANZANA: 90 LOTE: 13 LOCALIDAD: USAQUEN BARRIO CATASTRAL: LOS CEDROS	USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	DIBUJO: A.M.F.	FECHA: NOVIEMBRE 2021			ESCALA: <b>1:100</b>



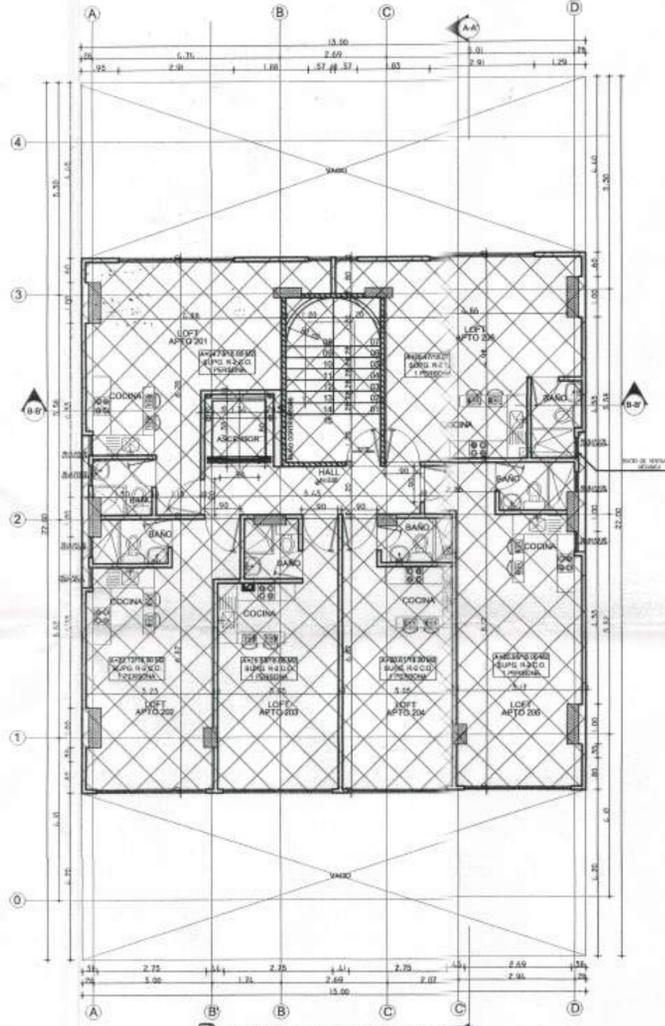
SOTANO 2



SOTANO 1



PLANTA PRIMERA PISO



TANQUE DE AGUA



**Cunador Urbano**  
 Arq. Adrián López Moncayo  
 Bogotá D.C.  
 23 FEB 2022  
 No. DE AUTO ADMINISTRATIVO 1-1152  
 11001-5-22-0375  
**C.U.S.**  
 ARQ. NORMA CUELLAR S.  
 M.P. A23202000-52437396

PROYECTO: <b>DOMUM 141</b>	No. de PROPIETARIO: <i>Jose Ernesto Rueda</i> DOCUMENTO : C.C. 80.874.204	ARQUITECTO PROYECTISTA: DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO MP. 25802 - 25804 CUND.	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO MP. 25802 - 25804 CUND.	CONTENIDO: SOTANO 1, SOTANO 2, PLANTA PRIMERA PISO, PLANTA SEGUNDO PISO.	OBSERVACIONES:	PLANO: <b>P1/4</b>
	DIRECCION: KR 19 A No. 141 - 40	DIBUJO: A.M.F.				FECHA: NOVIEMBRE 2021
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS	MANSANA: 30    LOTE: 13    LOCALIDAD: USAQUEEN BARRIO CATASTRAL: LOS CEDROS	USOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS				



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#14172

DÍA	MES	AÑO
14	04	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-34908
Fecha radicado	2023-08-22
Realizado por	JOSE RUEDA
Identificación	CC 80874204
E-mail	arelauquen@gerc.com.co
Proyecto	DOMUM 141
Dirección	CARRERA 16 A # 141 - 40
Teléfono	3115568113
CHIP	AAA0112HBZM
Matrícula	50N102896

#### Información del proyecto

Identificación	900835716
Propietario del proyecto	CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS
Nombre del proyecto	DOMUM 141
Dirección del proyecto	CALLE 141 BIS 16 52
Número de contacto	3176607467

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

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

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



Laura: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION (ORDEN DE LA CARPETA)

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO - PM05 FO121 V9, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
8. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DEL FLUJO DE CAJA - PM05 FO121 V9, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
9. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
10. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
11. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
12. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
13. FORMATO DE PRESUPUESTO FINANCIERO DE INFORMACIÓN DE VENTAS - PM05 FO121 V9, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
14. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
15. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)\*\*. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
16. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. DEL FORMATO DE RADICACION CORREGIR CASILLA 5 DILIGENCIAR EL NUMERO DE REGISTRO OTORGADO POR ESTA SECRETARIA, CASILLA 6 Y 8 VALIDAR LOS DATOS DE CONTACTO YA QUE ESTOS DATOS NO SE ENCUENTRAN REGISTRADOS EN NUESTRA BASE DE DATOS, CASILLA 17 DILIGENCIAR LOS DATOS DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA, CASILLA 20 DILIGENCIAR
2. DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, ADJUNTE UN SOLO DOCUMENTO.
3. DEBE ADJUNTAR EL MODELO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y EL MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA EN FORMATO PDF YA QUE LOS ESTA ADJUNTANDO EN FORMATO WORD Y ASÍ NO SE PODRÁ RADICAR.
4. DEBE ADJUNTAR EL FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 QUE SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA PAGINA <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0>, DEBIDAMENTE DILIGENCIADO Y FIRMADO.
5. DEBE ADJUNTAR SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS, CON FECHA DE CORTE MAXIMO A 28 DE FEBRERO 2023. (obligatorio)



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

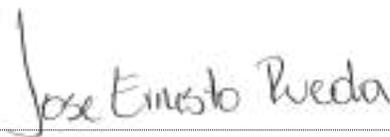
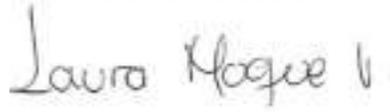
### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900835716-3</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE ERNESTO RUEDA CARO</b>		4. Identificación del representante legal <b>80874204</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023053</b>
6. Dirección <b>Carrera 16 A 141 - 40</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>erueda@construccionesportofino.com</b>	
		8. Teléfono <b>3176607500</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>DOMUM 141</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 TORRE</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>24 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Carrera 16 A 141 - 40</b>		13. Localidad – UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>5</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>24</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-5-22-3083 03-nov.-2022 5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>286</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1359.29</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>1359.29</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>NO</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0112HBZM</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N102896</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>79% \$ 1.577.848.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-jun.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> <li>Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.</li> <li>Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.</li> <li>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230179</b>		<b>FECHA</b> <b>22 AGO 2023</b>	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>12 SEP 2023</b>			
 <b>Jose Ernesto Rueda Caro</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

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

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

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

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90 smmlv</b> ;
<b>VIS</b> , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150 smmlv</b> ;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175 smmlv</b> ;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175 smmlv</b> .

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la próroga si la hubiere.

#### FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

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

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

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.





**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 del 2015, Linea Reglamentaria de Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.3. y 2.4.4 (modificado por el Decreto Nacional 1203 del 2017, Artículo 1.11)

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la utilidad de los terrenos y edificaciones nuevos y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de obras de edificación, ejecutar las obras de urbanización con carácter de proyectos técnicos aprobados y al lugar y color los predios públicos objeto de destinación, así como a las líneas, equipamientos, infraestructura pública de acuerdo con las especificaciones de la autoridad competente en el día.

3. Mantener en la obra, cuando los planos aprobados, y especialmente cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que haga referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el equivalente a sustitutos, para aquellos proyectos que no hayan tenido licencia ambiental o planes de manejo o cumplimiento de medidas ambientales de conformidad con el Decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.3 y 2.4.4 del presente decreto, y desarrollo sostenible en materia de ordenamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, cumplir la Anulación de Ocupación de Inmuebles, el control de su nivel de cualificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a una revisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación de la comisión estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planes y estudios aprobados, con el fin de que presten los servicios de consultoría que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán realizarse en la oficina del proyectante o en la oficina de supervisión.

8. Designar en el terreno una oficina de 10 días hábiles al profesional que responderá a aquel que se derive de la ejecución de los ordenes o de modificación de la obra. Hasta tanto se designe e inicie labores, la obligación del profesional será el lugar de la oficina.

9. Obtener, previa la ejecución o la transferencia de los nuevos edificios, una revisión superior técnica independiente, en el ámbito de la Federación de Ocupación en el Distrito de Supervisión Técnica Independiente que figura en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente RSR-10.

La ocupación de edificaciones en muros perimetrales regulada al Certificado Fideicomiso de No, premiado otorgará las garantías y responsabilidades involucradas previstas en el Código Nacional de Fideicomiso y Garantía de la Ley 1801 de 2016 de forma que la oficina, modifique sustantiva.

10. Rendir por el costo de proyecto, que requieren supervisión técnica independiente, durante las obras de la supervisión técnica independiente que se ejecute durante el desarrollo de la obra, los costos de los honorarios de los profesionales competentes que ejercer el control técnico en el terreno, así como los costos que se refieren a la entidad encargada de mantener el expediente del proyecto y su libre acceso público, conocimiento, en los casos de modificaciones autorizadas, los que el titular o propietario de la obra de construcción, se obliga a proveer en correspondencia con el contrato de supervisión que es el responsable de esta responsabilidad.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que valen las normas de construcción Sismo Resistente.

12. Instalar las equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 974 de 1979 y normas que le sean aplicables o sustitutos.

13. Cumplir con las normas vigentes de saneamiento ambiental municipal o distrital sobre el uso de baneros o fructerías para presentar en situaciones de diversidad étnica.

14. Cumplir con las normas y parámetros en la materia en materia de saneamiento ambiental, según:

15. Con cumplimiento a las disposiciones sobre saneamiento ambiental que impone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

La responsabilidad del propietario de las instalaciones eléctricas verificar en el etapa pre-construcción que las normas de seguridad PEFC se cumplen conforme con el artículo 17 del sector general de normas de instalaciones eléctricas, Resolución 8079 de agosto 19 de 2013, de la entidad que la edificación, modifique o sustituya.

Los propietarios de obras en zonas clasificadas de riesgo de remoción o inundación por el ICBG, Instituto Nacional de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos preventivos a la inundación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza la explotación de obras, ni edificaciones o labores en el espacio público para el cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los contribuyentes del impuesto de declaración urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de los siguientes a la realización de la obra o al último pago o abono en cuanto de los costos y ganancias, de acuerdo a la Resolución 1754 de febrero 19 de 2013, de la entidad que la edificación, modifique o sustituya, la que aplica conforme con la base que se establece en el Artículo 5 del Decreto 357 de 2008, en sus reformas, en concordancia con el artículo 39.5 del Decreto 1077 del 2015 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.5.1.1.9 del Decreto 1077 del 2015, el titular de la licencia es obligado a llevar a cabo la identificación de la obra o que deba ser realizada durante el término de la ejecución de la obra.

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbado Público (MALP) Decreto 103 de 2009.

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 3 del Decreto 1203 del 2017, el titular de la licencia, será responsable de los costos de las obras Urbanización y Arquitectónicas por debajo de los usos de la explotación y en la construcción para las personas que se refieren al estudio en desarrollo de la misma.

-En cumplimiento de los compromisos contractuales a diligenciar urbanística contempladas en el Artículo 135 del Código Nacional de Fideicomiso y Garantía Ley 1801 de 2016, tales como:

1. Construir con dedicación íntegra o parcialmente en el terreno de construcción, un edificio o conjunto en el terreno de construcción, ubicación diferente a la señalada en la carta de cesión de terreno.

2. Construir los edificios necesarios para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demoliciones o desechos de construcción, según las exigencias.

3. Preparar los datos o planos que permitan la explotación de las redes, espacios, redes de servicios públicos.

4. Registrar los datos, planos o proyectos causados a bienes públicos o privados.

5. Cumplir con las obligaciones de conservación comprendidas entre las de la obra; las de la manzana, como también las de destino; entona; residenciales.

EXPEDIENTE No. 11001-5-22-2395

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3083 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022**

*"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020, para el predio urbano ubicado en la KR 16 A 141 40 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C"*

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

Que el 4 de junio de 2020 la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el predio urbano ubicado en la KR 16 A 141 40 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá. **Este Acto Administrativo cobró fuerza ejecutoria el día 13 de agosto de 2020.**

Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor responsable de las obras el Arquitecto ANDRÉS MAURICIO FORERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.664.459 y matrícula profesional No. A25072000-79664459.

Que el 23 de febrero de 2022, este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-0375, otorgó modificación a la Licencia de Construcción antes referida, sin ampliar su término de vigencia.

Que el 16 de septiembre de 2022, la sociedad CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S, con NIT No. 900.835.716-3, representada legalmente por el señor JOSE ERNESTO RUEDA PRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.336, en calidad de propietaria del predio urbano ubicado en la KR 16 A 141 40 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá, le solicitó a este Despacho la revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:

*"(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el Constructor Responsable presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

EXPEDIENTE No. 11001-5-22-2395

**ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3083 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022**

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020, para el predio urbano ubicado en la KR 16 A 141 40 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C"

[...]

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces [...], (Subraya fuera de texto)

Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.4.3, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la Licencia de Construcción y el Constructor Responsable el Arquitecto ANDRÉS MAURICIO FORERO antes identificado, certificó un avance de la obra superior al 50%.

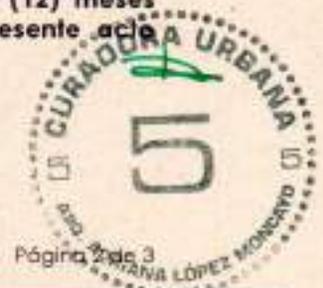
En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** CONCEDER a la sociedad CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S, con Nit No. 900835716-3, representada legalmente por el señor JOSE ERNESTO RUEDA PRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.336, por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020, para culminar las obras autorizadas.

**Parágrafo:** Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Arquitecto ANDRÉS MAURICIO FORERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.664.459 y matrícula profesional No. A25072000-79664459.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** VIGENCIA. El término de la vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, **es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo.**



Página 2 de 3

EXPEDIENTE No. 11001-5-22-2395

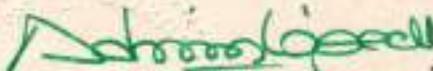
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-22-3083 DEL 3 DE OCTUBRE DE 2022

*"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curadora Urbana No. 4 de Bogotá, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020, para el predio urbano ubicado en la KR 16 A 141 40 (Actual) de la localidad de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C"*

**ARTÍCULO TERCERO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2013 del 4 de junio de 2020, se mantienen.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Fela Sanillo Escobar - Director Jurídico  
Proyectó: Nicolás D. Román G. - Abogado



**FECHA DE EJECUTORIA: 03 NOV 2022**





# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

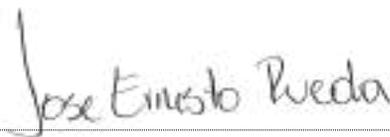
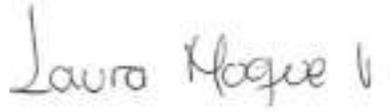
### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900835716-3</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE ERNESTO RUEDA CARO</b>		4. Identificación del representante legal <b>80874204</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023053</b>
6. Dirección <b>Carrera 16 A 141 - 40</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>erueda@construccionesportofino.com</b>		8. Teléfono <b>3176607500</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>DOMUM 141</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 TORRE</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>24 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Carrera 16 A 141 - 40</b>		13. Localidad – UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>5</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>24</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría		
	<b>11001-5-22-3083</b>	<b>03-nov.-2022</b>	<b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>286</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1359.29</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>1359.29</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>NO</b>
24. Chip(s) <b>AAA0112HBZM</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N102896</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>79% \$ 1.577.848.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-jun.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> <li>Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.</li> <li>Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.</li> <li>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230179</b>	
	<b>FECHA</b> <b>22 AGO 2023</b>	
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>12 SEP 2023</b>		
 <b>Jose Ernesto Rueda Caro</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.

## INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

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

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

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

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**  
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

<b>VIP</b> , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <b>&lt;= 90 smmlv</b> ;
<b>VIS</b> , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es <b>&gt; 90 y &lt;= 150 smmlv</b> ;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es <b>&gt; 150 y &lt;= 175 smmlv</b> ;
<b>Vivienda no VIS/VIP</b>	Vivienda con precio de venta <b>&gt; 175 smmlv</b> .

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

**Ejemplo:** El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m<sup>2</sup>):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la próroga si la hubiere.

#### FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

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

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

### ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta**. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y el artículo 12 de la Resolución SDHT 1513 de 2015.

**PAGARE N° 1**

PAGARE POR LA SUMA DE \$100.000.000

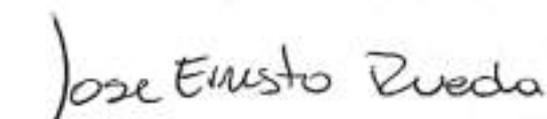
VENCE: 30 DE MAYO 2.024

A FAVOR DE: JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

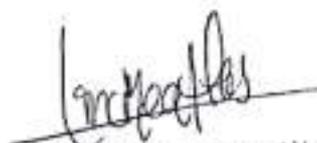
Yo, **JOSE ERNESTO RUEDA CARO**, Mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número. 80.874.204 de Bogota, actuando en representación de: **CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS**, Sociedad constituida bajo matrícula número, 02550985 del 9 de marzo del 2015, con **NIT. 900.835.716-3**, manifiesto que: **PRIMERO:** Que debo y pagare incondicionalmente a la orden del señor **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.419.336 expedida en Bogota, o a quien el faculte, sea o induce sus derechos sobre este pagare la suma cierta de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000). **SEGUNDO:** Que dicho capital de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000), serán cancelados en su totalidad el día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2.024) en la ciudad de Bogotá, D.C. **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma reconoceré y pagare a nuestro acreedor, intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5%), pagaderos por mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de esta ciudad de Bogotá, D.C., a nombre de la señora **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** o adonde nuestro acreedor lo indique. En caso de mora o simple retardo en el pago de intereses o del capital, pagaremos unos intereses moratorios que se computaran a la tasa mayor que la Ley vigente en ese momento permita cobrar como interés comercial moratoria sin perjuicio de las acciones a que tengan derecho los acreedores y sin necesidad de requerimiento alguno. **CUARTO:** Que el deudor podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo aquí pactado, siempre y cuando de aviso por escrito al acreedor con treinta (30) días de anticipación, sin tener que reconocer el llamado comercialmente "mes muerto". **QUINTO:** Los deudores aceptan desde ahora que todo pago efectuado se aplique en el siguiente orden de prioridades: 1) Cancelación de intereses de mora si hubiere. 2) Intereses de plazo al UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%). 3) Capital. **SEXTO:** El solo hecho de no cancelar oportunamente una a más

mensualidades de intereses pactados dará derecho al acreedor, para hacer exigibles el capital y las demás sumas adeudadas ya que se han pactado términos concretos para el pago de intereses y el capital y además este pagare lleva consigo pactada la cláusula aceleratoria. SEPTIMO: En caso de muerte del deudor, el acreedor podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. OCTAVO: El deudor renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar secuestre y depositario de bienes en caso de cobro judicial de la deuda y pagaran los gastos del cobra judicial o extrajudicial de la obligación, incluidos los honorarios de abogado que desde ahora se tosan en un mínimo del diez por ciento (10%) sobre capital e intereses adeudados. Para constancia de lo anterior firmamos en Bogotá., D.C., el primer (01) día del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2.022).

#### DEUDOR

  
JOSE ERNESTO RUEDA CARO  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
NIT. 900.835.716-3

#### TESTIGOS:

  
NOMBRE: Lina Marcela Huertas  
C.C. 1015409275  
TEL: 3153234994

  
NOMBRE: Betty Hernandez  
C.C. 52.242.301  
TEL: 320 2592284

**PAGARE N° 2**

PAGARE POR LA SUMA DE \$200.000.000

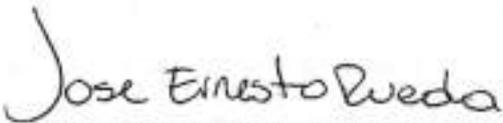
VENCE: 30 DE MAYO 2.024

A FAVOR DE: JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

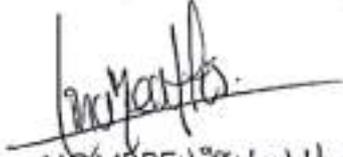
Yo, **JOSE ERNESTO RUEDA CARO**, Mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número, 80.874.204 de Bogota, actuando en representación de: **CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS**, Sociedad constituida bajo matricula número, 02550985 del 9 de marzo del 2015, con **NIT. 900.835.716-3**, manifiesto que: **PRIMERO:** Que debo y pagare incondicionalmente a la orden del señor **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.419.336 expedida en Bogota, o a quien el faculte, sea o induce sus derechos sobre este pagare la suma cierta de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000). **SEGUNDO:** Que dicho capital de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000), serán cancelados en su totalidad el día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2.024) en la ciudad de Bogotá, D.C. **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma reconoceré y pagare a nuestro acreedor, intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5%), pagaderos por mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de esta ciudad de Bogotá, D.C., a nombre de la señora **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** o adonde nuestro acreedor lo indique. En caso de mora o simple retardo en el pago de intereses o del capital, pagaremos unos intereses moratorios que se computaran a la tasa mayor que la Ley vigente en ese momento permita cobrar como interés comercial moratoria sin perjuicio de las acciones a que tengan derecho los acreedores y sin necesidad de requerimiento alguno. **CUARTO:** Que el deudor podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo aquí pactado, siempre y cuando de aviso por escrito al acreedor con treinta (30) días de anticipación, sin tener que reconocer el llamado comercialmente "mes muerto". **QUINTO:** Los deudores aceptan desde ahora que todo pago efectuado se aplique en el siguiente orden de prioridades: 1) Cancelación de intereses de mora si hubiere. 2)

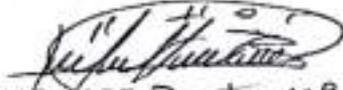
Intereses de plazo al UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%). 3) Capital. SEXTO: El solo hecho de no cancelar oportunamente una a más mensualidades de intereses pactados dará derecho al acreedor, para hacer exigibles el capital y las demás sumas adeudadas ya que se han pactado términos concretos para el pago de intereses y el capital y además este pagare lleva consigo pactada la cláusula aceleratoria. SEPTIMO: En caso de muerte del deudor, el acreedor podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. OCTAVO: El deudor renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar secuestre y depositario de bienes en caso de cobro judicial de la deuda y pagaran los gastos del cobra judicial o extrajudicial de la obligación, incluidos los honorarios de abogado que desde ahora se tasan en un mínimo del diez por ciento (10%) sobre capital e intereses adeudados. Para constancia de lo anterior firmamos en Bogotá., D.C., el primer (01) día del mes de febrero del año dos mil veintitrés (2.023).

#### DEUDOR

  
JOSE ERNESTO RUEDA CARO  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
NIT. 900.835.716-3

#### TESTIGOS:

  
NOMBRE: Lira Leal Hueltes  
C.C. 10154109228 B10  
TEL: 31632738144

  
NOMBRE: Bety y Yohana Hernandez  
C.C. 52.242.301  
TEL: 320 259 2284

**PAGARE N° 3**

PAGARE POR LA SUMA DE \$200.000.000

VENCE: 30 DE MAYO 2.024

A FAVOR DE: JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

Yo, **JOSE ERNESTO RUEDA CARO**. Mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número. 80.874.204 de Bogota, actuando en representación de: **CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS**. Sociedad constituida bajo matricula número. 02550985 del 9 de marzo del 2015, con **NIT. 900.835.716-3**, manifiesto que: **PRIMERO:** Que debo y pagare incondicionalmente a la orden del señor **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.419.336 expedida en Bogota, o a quien el faculte, sea o induce sus derechos sobre este pagare la suma cierta de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000). **SEGUNDO:** Que dicho capital de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000), serán cancelados en su totalidad el día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2.024) en la ciudad de Bogotá, D.C. **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma reconoceré y pagare a nuestro acreedor, intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5%), pagaderos por mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de esta ciudad de Bogotá, D.C., a nombre de la señora **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** o adonde nuestro acreedor lo indique. En caso de mora o simple retardo en el pago de intereses o del capital, pagaremos unos intereses moratorios que se computaran a la tasa mayor que la Ley vigente en ese momento permita cobrar como interés comercial moratoria sin perjuicio de las acciones a que tengan derecho los acreedores y sin necesidad de requerimiento alguno. **CUARTO:** Que el deudor podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo aquí pactado, siempre y cuando de aviso por escrito al acreedor con treinta (30) días de anticipación, sin tener que reconocer el llamado comercialmente "mes muerto". **QUINTO:** Los deudores aceptan desde ahora que todo pago efectuado se aplique en el siguiente orden de prioridades: 1) Cancelación de intereses de mora si hubiere. 2) Intereses de plazo al UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%). 3) Capital. **SEXTO:** El solo

hecho de no cancelar oportunamente una a más mensualidades de intereses pactados dará derecho al acreedor, para hacer exigibles el capital y las demás sumas adeudadas ya que se han pactado términos concretos para el pago de intereses y el capital y además este pagare lleva consigo pactada la cláusula aceleratoria. **SEPTIMO:** En caso de muerte del deudor, el acreedor podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. **OCTAVO:** El deudor renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar secuestre y depositario de bienes en caso de cobro judicial de la deuda y pagaran los gastos del cobra judicial o extrajudicial de la obligación, incluidos los honorarios de abogado que desde ahora se tasan en un mínimo del diez por ciento (10%) sobre capital e intereses adeudados. Para constancia de lo anterior firmamos en Bogotá., D.C., el primer (01) día del mes de abril del año dos mil veintitrés (2.023).

#### DEUDOR

*Jose Ernesto Rueda*

JOSE ERNESTO RUEDA CARO  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
NIT. 900.835.716-3

#### TESTIGOS:

*Lina María*  
NOMBRE: Lina María Hernández  
C.C. 1015409275 Btcl  
TEL 3153774994

*Bety Hernández*  
NOMBRE: Bety Hernández  
C.C. 52242-301  
TEL: 3202592284

**PAGARE N° 4**

PAGARE POR LA SUMA DE \$200.000.000

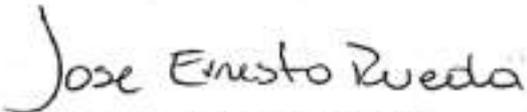
VENCE: 30 DE MAYO 2.024

A FAVOR DE: JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

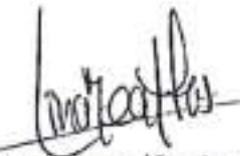
Yo, **JOSE ERNESTO RUEDA CARO**, Mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número. 80.874.204 de Bogota, actuando en representación de: **CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS**, Sociedad constituida bajo matrícula número, 02550985 del 9 de marzo del 2015, con NIT. **900.835.716-3**, manifiesto que: **PRIMERO:** Que debo y pagare incondicionalmente a la orden del señor **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.419.336 expedida en Bogota, o a quien el faculte, sea o induce sus derechos sobre este pagare la suma cierta de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000). **SEGUNDO:** Que dicho capital de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000), serán cancelados en su totalidad el día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2.024) en la ciudad de Bogotá, D.C. **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma reconoceré y pagare a nuestro acreedor, intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5%), pagaderos por mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de esta ciudad de Bogotá, D.C., a nombre de la señora **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** o adonde nuestro acreedor lo indique. En caso de mora o simple retardo en el pago de intereses o del capital, pagaremos unos intereses moratorios que se computaran a la tasa mayor que la Ley vigente en ese momento permita cobrar como interés comercial moratoria sin perjuicio de las acciones a que tengan derecho los acreedores y sin necesidad de requerimiento alguno. **CUARTO:** Que el deudor podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo aquí pactado, siempre y cuando de aviso por escrito al acreedor con treinta (30) días de anticipación, sin tener que reconocer el llamado comercialmente "mes muerto". **QUINTO:** Los deudores aceptan desde ahora que todo pago efectuado se aplique en el siguiente orden de prioridades: 1) Cancelación de intereses de mora si hubiere. 2) Intereses de plazo al UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%). 3) Capital. **SEXTO:** El solo

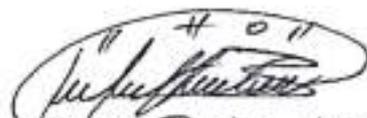
hecho de no cancelar oportunamente una a más mensualidades de intereses pactados dará derecho al acreedor, para hacer exigibles el capital y las demás sumas adeudadas ya que se han pactado términos concretos para el pago de intereses y el capital y además este pagare lleva consigo pactada la cláusula aceleratoria. **SEPTIMO:** En caso de muerte del deudor, el acreedor podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. **OCTAVO:** El deudor renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar secuestre y depositario de bienes en caso de cobro judicial de la deuda y pagaran los gastos del cobra judicial o extrajudicial de la obligación, incluidos los honorarios de abogado que desde ahora se tasan en un mínimo del diez por ciento (10%) sobre capital e intereses adeudados. Para constancia de lo anterior firmamos en Bogotá., D.C., el primer (01) día del mes de junio del año dos mil veintitrés (2.023).

#### DEUDOR

  
JOSE ERNESTO RUEDA CARO  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
NIT. 900.835.716-3

#### TESTIGOS:

  
NOMBRE: Lino Leal Huertas  
C.C. 10154091275 Btu  
TEL: 3153274994

  
NOMBRE: Bety Hernandez  
C.C. 52.242.301  
TEL: 3 20 2592284

**PAGARE N° 5**

PAGARE POR LA SUMA DE \$502.364.000

VENCE: 30 DE MAYO 2.024

A FAVOR DE: JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

Yo, **JOSE ERNESTO RUEDA CARO**, Mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número. 80.874.204 de Bogota, actuando en representación de: **CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS**, Sociedad constituida bajo matricula número, 02550985 del 9 de marzo del 2015, con **NIT. 900.835.716-3**, manifiesto que: **PRIMERO:** Que debo y pagare incondicionalmente a la orden del señor **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** identificado con la cedula de ciudadanía número 19.419.336 expedida en Bogota, o a quien el faculte, sea o induce sus derechos sobre este pagare la suma cierta de QUINIENTOS DOS MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 502.364.000). **SEGUNDO:** Que dicho capital de QUINIENTOS DOS MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 502.364.000), serán cancelados en su totalidad el día treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2.024) en la ciudad de Bogotá, D.C. **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado y sobre la citada suma reconoceré y pagare a nuestro acreedor, intereses a la tasa del uno punto cinco (1.5%), pagaderos por mesadas anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, de esta ciudad de Bogotá, D.C., a nombre de la señora **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA** o adonde nuestro acreedor lo indique. En caso de mora o simple retardo en el pago de intereses o del capital, pagaremos unos intereses moratorios que se computaran a la tasa mayor que la Ley vigente en ese momento permita cobrar como interés comercial moratoria sin perjuicio de las acciones a que tengan derecho los acreedores y sin necesidad de requerimiento alguno. **CUARTO:** Que el deudor podrá pagar la totalidad de la deuda antes del vencimiento del plazo aquí pactado, siempre y cuando de aviso por escrito al acreedor con treinta (30) días de anticipación, sin tener que reconocer el llamado comercialmente "mes muerto". **QUINTO:** Los deudores aceptan desde ahora que todo pago efectuado se aplique en el siguiente orden de prioridades: 1) Cancelación de intereses de mora si hubiere. 2) Intereses de plazo al UNO PUNTO CINCO POR CIENTO

(1.5%). 3) Capital. SEXTO: El solo hecho de no cancelar oportunamente una a más mensualidades de intereses pactados dará derecho al acreedor, para hacer exigibles el capital y las demás sumas adeudadas ya que se han pactado términos concretos para el pago de intereses y el capital y además este pagare lleva consigo pactada la cláusula aceleratoria. SEPTIMO: En caso de muerte del deudor, el acreedor podrá acogerse al artículo 1.434 del Código Civil respecto a uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir con él el juicio sin necesidad de demandar ni notificar a los demás. OCTAVO: El deudor renuncia a favor del acreedor el derecho de nombrar secuestre y depositario de bienes en caso de cobro judicial de la deuda y pagaran los gastos del cobra judicial o extrajudicial de la obligación, incluidos los honorarios de abogado que desde ahora se tasan en un mínimo del diez por ciento (10%) sobre capital e intereses adeudados. Para constancia de lo anterior firmamos en Bogotá., D.C., el primer (01) día del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2.023).

DEUDOR

  
JOSE ERNESTO RUEDA CARO  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
NIT. 900.835.716-3

TESTIGOS:

  
NOMBRE: Maria Yuliet Peña Rueda.  
C.C. 1.023.001.846.  
TEL: 3204820079.

  
NOMBRE: Sety Hernandez  
C.C. 52.242301  
TEL: 320 2592284

**SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA****ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

**I. INFORMACIÓN GENERAL**

FECHA DE ELABORACIÓN:

viernes, 11 de agosto de 2023

SOLICITANTE:

CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS

**II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

NOMBRE DEL PROYECTO:

DOMUM141

DIRECCIÓN:

CARRERA 16A 141 40

APARTAMENTOS:

24

CASAS:

0

LOTES:

1

1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):

286 m<sup>2</sup>2. COSTO DEL m<sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):3.507.510 \$/m<sup>2</sup>

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):

1.359 m<sup>2</sup>4. COSTO DEL m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):3.094.564 \$/m<sup>2</sup>**III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.003.148	738.151 \$/m <sup>2</sup>	23,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.988.041	1.462.870 \$/m <sup>2</sup>	47,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 553.510	407.292 \$/m <sup>2</sup>	13,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 178.296	131.196 \$/m <sup>2</sup>	4,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 482.517	355.053 \$/m <sup>2</sup>	11,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.205.512	3.094.564 \$/m <sup>2</sup>	100%

**IV. VENTAS (miles de \$)**

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.850.638	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 645.126	13,3%
----------------------------	--------------	------------------------	------------	-------

**V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN**

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.003.148	23,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.000.000	47,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.202.364	28,6%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.205.512	100%

**FILA VALIDACIÓN**

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FECHA: \_\_\_\_\_

VENDEDOR: CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS NIT: 900.835.716 – 3

COMPRADORES: \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

C.C No(s): \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, respectivamente.

VALOR DE VENTA: \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_)

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50 N \_\_\_\_\_

REGISTRO (S) CATASTRAL (ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

**INMUEBLE:** APARTAMENTO \_\_\_\_\_ se le asigna el uso exclusivo del parqueadero \_\_\_\_\_ y el depósito \_\_\_\_\_, que forman parte integrante del EDIFICIO DOMUM141 – PROPIEDAD HORIZONTAL, se distingue en la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. con el número ciento cuarenta y uno cuarenta (141 - 40) de la carrera dieciséis A (16 A).

**COMPARECÍO:** JOSE ERNESTO RUEDA PRADA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.419.336 de Bogotá, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS, identificada con el NIT. 900.835.716 – 3 y Matricula Mercantil No 02550985, en su calidad de Representante Legal, sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por medio de documento privado sin número de asamblea de accionistas del 6 de Marzo de 2015 inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de Marzo de 2015, bajo el número 01918397 del libro IX de la cámara de comercio de Bogotá, calidad que acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que con este instrumento se protocolizan y que en el texto de este instrumento se llamara LA SOCIEDAD VENDEDORA y manifestó:

**PRIMERO - OBJETO-** Que transfiera a título de compraventa en favor de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad y de esta vecindad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil \_\_\_\_\_, quienes en este mismo texto se llamarán EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce LA SOCIEDAD VENDEDORA, sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_, que forma parte integrante del EDIFICIO DOMUM141 - PROPIEDAD HORIZONTAL; el cual se distingue en la actual nomenclatura de Bogotá, D.C. con el número ciento cuarenta y uno cuarenta (141 - 40) de la carrera dieciséis A (16 A).

**PARAGRAFO 1.1:** El EDIFICIO DOMUM141, se construyó sobre el lote, el lote Trece (13), de la Manzana Treinta (30) de la nueva urbanización El Contador, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., zona de Usaquén, Carrera Dieciséis A número Ciento Cuarenta y Uno Cuarenta (Carrera 16 A N° 141 - 40), con un área según título doscientos ochenta y seis metros cuadrados (286M2) comprometido entre los siguientes linderos tomados de título de adquisición.

**Por el Norte:** En veintidós metros aproximadamente (22.00 mts aprox.) con el lote número doce (12) de la misma manzana.

**POR EL SUR:** En veintidós metros aproximadamente (22.00 mts aprox.) con el lote número catorce (14) de la misma manzana.

**POR EL ORIENTE:** En trece metros aproximadamente (13.00 mts aprox.) con el parqueadero de la calle 141.

**POR EL OCCIDENTE:** En trece metros aproximadamente (13.00 mts aprox.) con la transversal veintisiete A (27 A)

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N—102896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital, Zona Norte y registro catastral número UQ U 141 t27 18. El inmueble objeto de este contrato está determinado por su ubicación cabida y linderos de acuerdo con el Reglamento de propiedad Horizontal así: EDIFICIO DOMUM141 - APARTAMENTO\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). (linderos individuales)

**PARAGRAFO 1.2:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la venta se hace como de cuerpo cierto. Al APARTAMENTO objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N \_\_\_\_\_ y se le asigna el derecho de uso exclusivo del parqueadero \_\_\_\_\_ y el depósito \_\_\_\_\_.

**PARAGRAFO 1.3 - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** La enajenación del inmueble materia del presente contrato comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal que lo rige, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble en dicho régimen, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 del 3 de Agosto de 2.001 y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el cual junto con la memoria descriptiva fue elevado a escritura pública número dos mil seiscientos noventa y siete (2697) del veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria treinta y nueve (39) del círculo notarial de Bogotá, D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50N—102896. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) manifiestan que conocen los planos que conforman las unidades privadas, los bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción, los cuales se obligan a respetar. Así mismo declara conocer y aceptar en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el conjunto y se obligan a observarlo estrictamente quedando todos sujetos al cumplimiento de la totalidad de los deberes y obligaciones señalados en el mencionado reglamento en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.

**SEGUNDA - TRADICION:** LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta promesa de compraventa así: El lote de terreno sobre el cual se construirá el EDIFICIO DOMUM141 lo adquirió por compra a: la Empresa Grupo Empresarial A&D SAS con NIT No 900.555.459-3, a Clara Isabel de la Trinidad Delgado de Guerrero con cédula de ciudadanía N° 20.067.469, Gloria Hortensia Delgado de Gaviria con cédula de ciudadanía N° 41.487.205 y a Jorge Adolfo Delgado Mejía con cédula de ciudadanía N° 79.150.635, mediante la Escritura Pública número 0778 en la Notaria 22 del Circulo de Bogotá con fecha 5 de abril de 2015 inscrita en la Oficina de Registro con el número de matrícula inmobiliaria 50N-102896.

**PARAGRAFO 1.1:** La construcción existente se levantó en desarrollo de planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados por la entidad distrital

competente y contenidos en la Licencia de construcción en las modalidades de obra nueva demolición total y cerramiento, LC N° 11001-5-21-1152 de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022), expedida por la curaduría cinco (5) de la ciudad de Bogotá D.C., acto administrativo #11001-5-22-3083 del tres (3) de octubre de dos mil veintidós (2022) de la curaduría cinco (5) de la ciudad de Bogotá D.C., Licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, aprobación de planos de alindamiento, cuadro de áreas, y planos de propiedad horizontal, a expensas y con recursos de LA SOCIEDAD VENDEDORA.

**PARAGRAFO 1.2:** La certificación técnica de ocupación se encuentra protocolizado en la Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (202\_\_) otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ que hacen parte **DEL EDIFICIO DOMUM141 P.H.**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016.

**TERCERO - LIBERTAD Y EVICCIÓN:** LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que no ha enajenado por acto anterior a título alguno a otra persona el inmueble materia de este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión sobre él y declara que se hará su entrega libre de pleitos pendientes por demanda civil o de cualquiera otra índole, de usufructo, censo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, o por documento privado, patrimonio de familia no embargable, anticresis, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

**PARAGRAFO 3.1:** LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley.

**CUARTO - SERVICIOS Y PAZ Y SALVO:** LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega el inmueble que se transfiere, a Paz y Salvo por concepto de impuestos, valorización, contribuciones, tasas, tanto Distritales como Nacionales, derechos liquidados o reajustes, y dotado de los Servicios Públicos Básicos (agua y luz), y cancelados los valores correspondientes de las respectivas acometidas domiciliarias. Respecto de teléfonos se construyeron los ductos y demás obras exigidas al urbanizador, la instalación del servicio será a cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). Una vez firmada la escritura pública de compraventa EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) realizarán ante las entidades correspondientes los trámites necesarios para que los recibos de los servicios públicos queden a nombre de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).

**QUINTO - PRECIO:** El precio total del inmueble que se vende es la suma de: \_\_\_\_\_ MONEDA CORRIENTE (\$ \_\_\_\_\_ MCTE) que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) cancelarán, así: a) La suma de \_\_\_\_\_ que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. b) (SIN CRÉDITO HIPOTECARIO) El saldo, o sea la cantidad de \_\_\_\_\_ MCTE) que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) cancelarán a LA SOCIEDAD VENDEDORA el día \_\_\_\_\_ (CON CRÉDITO HIPOTECARIO) El saldo, o sea la cantidad de \_\_\_\_\_ MCTE) que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) cancelarán a LA SOCIEDAD VENDEDORA con el producto del crédito que les ha otorgado BANCO \_\_\_\_\_, con garantía hipotecaria en primer grado a su favor.

**PARAGRAFO 5.1:** LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), desde ahora autorizan irrevocablemente a BANCO \_\_\_\_\_ para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor, sea pagado o consignado directamente a la SOCIEDAD VENDEDORA o a la persona natural o jurídica que esta indique el producto del crédito solicitado y aprobado a EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), esta suma de ninguna manera será entregada por parte del BANCO a EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).

**PARAGRAFO 5.2:** EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) reconocerán a favor de LA SOCIEDAD VENDEDORA un interés efectivo anual liquidado a la tasa de interés bancario corriente vigente durante un lapso de treinta (30) días calendarios sobre el valor del saldo pendiente de pago y que se causará a partir de la fecha de la firma de la escritura o de la entrega del inmueble, lo que ocurra primero, hasta el vencimiento del plazo antes mencionado o hasta el día en que la entidad financiera haga el desembolso del saldo pendiente de pago a la sociedad VENDEDORA o la cancelación de la deuda con otros recursos por parte del COMPRADOR si ocurre antes del plazo. Agotado el plazo establecido en el párrafo anterior se configurará la mora y se causará un interés moratorio equivalente al máximo legal vigente autorizado por la Superintendencia Bancaria para la mora en materia comercial por cada día de retraso que se cause desde el día siguiente al vencimiento del plazo establecido en este parágrafo hasta cuando se produzca el pago total de los saldos adeudados por el COMPRADOR en su totalidad.

**PARAGRAFO 5.3:** No obstante, la forma de pago pactada, LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general del presente contrato de compraventa, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.

**PARAGRAFO 5.4:** Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio señalado en la presente clausula es el real y comercial, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo establecido en la presente escritura pública. La anterior declaración se rinde conforme a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y artículo 90 del Estatuto Tributario.

**SEXTO - ENTREGA:** EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) aceptan y dan por recibido real y materialmente el inmueble adquirido a satisfacción, en el estado de construcción en que se encuentra y por ello, da su conformidad para que LA SOCIEDAD VENDEDORA finalice las obras menores de acabados del inmueble para lo cual las partes expresamente pactan un plazo de 30 días contados a partir de la firma del presente documento, fecha en la cual suscribirán un acta ratificando la entrega real y material del inmueble efectuada en la fecha del presente instrumento público.

**PARÁGRAFO 6.1:** La entrega de los inmuebles como unidades privadas (apartamentos, parqueaderos, depósitos) incluirá la de los bienes comunes del EDIFICIO DOMUM141, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa. De acuerdo con la ley 675. Se presume que la entrega de bienes comunes

esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

**PARAGRAFO 6.2:** LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble vendido en la fecha acordada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada por su personal o de sus proveedores o contratistas, como en general de cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase con causa justificada la terminación de la obra. Para el efecto del párrafo se declara que se considera fuerza mayor también el retraso de las empresas municipales en las acometidas de los correspondientes servicios, no obstante, el pago oportuno de tales derechos. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) recibirán materialmente el inmueble objeto del presente contrato, dejando constancia de ello en un acta donde se señalará aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos por una sola vez, atendiendo los reclamos en un plazo máximo de un (1) mes contado desde la fecha de la misma, pero en ningún caso podrán constituirse en causa suficiente para que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) se nieguen a recibir el inmueble, teniéndose con esto por cumplida la obligación de entrega por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA.

**PARAGRAFO 6.3:** Si EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) no comparecen a recibir el inmueble, éste se entenderá entregado en la forma acordada, para todos los efectos legales, dejando constancia de ello en el Acta elaborada, evento en el cual deberá reclamar las llaves y el inventario de los bienes en las oficinas de LA SOCIEDAD VENDEDORA, o donde ésta señale.

**PARAGRAFO 6.4:** No obstante, la fecha de entrega, EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) renuncian al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se deriva y en consecuencia la venta se otorga firme e irresoluble.

**PARAGRAFO 6.5:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta, serán de cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por las cuales responderá LA SOCIEDAD VENDEDORA por el término de un (1) año contado a partir de la firma de la escritura o la entrega del inmueble lo que ocurra primero. En cuanto a ventanearía, cubierta, ascensores, motobombas y en general los productos terminados que no son fabricados por la SOCIEDAD VENDEDORA tendrán garantía por un año, y esta garantía será atendida por los proveedores respectivos. La SOCIEDAD VENDEDORA entregara simultáneamente con el inmueble, el manual de propietarios donde se especifican las características de construcción, indicaciones especiales de seguridad, de mantenimiento, garantías y teléfonos a donde se solicitarán los servicios postventa por parte de la constructora y de los proveedores de esta.

**PARAGRAFO 6.6:** Serán de cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), a partir de la entrega del inmueble materia de este contrato, las cuotas de administración, todos los reajustes o contribuciones que, por servicios públicos, definitivos o provisionales, valorizaciones o cualquier otro evento, se generen sobre el inmueble.

**PARAGRAFO 6.7:** Queda entendido que La SOCIEDAD VENDEDORA en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en el mantenimiento de los servicios de agua, energía eléctrica y teléfonos y sus instalaciones.

**PARAGRAFO 6.8:** LA SOCIEDAD VENDEDORA Se compromete a adelantar las gestiones pertinentes para el desenglobe del inmueble objeto de este contrato ante la Oficina de Catastro, pero no será responsable de las demoras en que pueda incurrir esta oficina para la obtención del registro catastral de cada inmueble.

**SÉPTIMO - GASTOS:** Los costos que se ocasionen por el otorgamiento de esta escritura serán pagados así: El otorgamiento notarial de la correspondiente escritura pública de Compraventa mediante la cual se le dé cumplimiento al mismo, correrán por cuenta de LA VENDEDORA y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) por partes iguales. Los gastos correspondientes a la Hipoteca a favor del BANCO y todos los gastos correspondientes a derechos e impuestos de registro de la Compraventa e Hipoteca serán de cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). Los gastos de retención serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA.

**OCTAVO - IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica causados debido a los inmuebles que aquí se enajenan son de cargo exclusivo de LA SOCIEDAD VENDEDORA hasta la fecha de otorgamiento del presente instrumento, momento a partir del cual corresponderán a LA PARTE COMPRADORA.

Con la firma de esta escritura se da cumplimiento en su totalidad a la promesa de compraventa celebrada entre las partes con anterioridad. Comparecen nuevamente \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad y de esta vecindad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía Número(s) \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles ya citadas, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y manifestó (aron): a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas por el Representante Legal de LA SOCIEDAD VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia las aceptan, en especial la venta que por medio de este instrumento se les hace. b) Que recibieron materialmente y a su entera satisfacción por ubicación, cabida, linderos y demás especificaciones el inmueble objeto de esta compraventa. c) Que declaran conocer los planos que conforman las unidades privadas, los bienes comunes del conjunto y las especificaciones de construcción los cuales se obligan a respetar. Así mismo declaran conocer y aceptar en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el conjunto y se obligan a observarlo estrictamente quedando en un todo sujetos al cumplimiento de todos los deberes y obligaciones señalados en el mencionado reglamento en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. Reconocemos y aceptamos que LA SOCIEDAD VENDEDORA, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada al efecto realizara la administración provisional del EDIFICIO DOMUM 141 – PROPIEDAD HORIZONTAL, hasta que venda un número de unidades privadas que represente el 51% o más de las cuotas o índices de la Copropiedad y entregue la áreas y bienes comunes conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal. Declaramos así mismo que nos obligamos a cumplir y pagar las cuotas de administración que conforme a las cláusulas de dicho Reglamento cobre la Constructora o el Administrador provisional designado por ella, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes e intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia Bancaria a la fecha en que se realice el cobro y que renunciamos a cualquier tipo de

requerimientos por la vía judicial o extrajudicial. d) Que renuncian a toda acción resolutoria que pueda emanar de este contrato. e) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) ratifican la autorización dada a BANCO para que el crédito que les ha sido otorgado para cancelar el saldo del precio de la compraventa, sea entregado a LA SOCIEDAD VENDEDORA en la forma prevista en la cláusula SEPTIMA de esta escritura.

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos **JOSE ERNESTO RUEDA PRADA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.419.336 de Bogotá, actuando en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S** sociedad debidamente constituida por medio de documento privado del 6 de marzo de 2015 inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 9 de marzo de 2015, bajo el número 01918397 del libro IX., con Nit No 900.835.716-3 por una parte, quien para efectos del presente contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR** y por la otra parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, de estado civil casado(a) y/o viudo(a) y/o soltero(a), y quien en adelante se llamará **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, hemos acordado celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se rige conforme a las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas legales vigentes que rigen la materia: **PRIMERA OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** y éste se obliga a adquirir al mismo título y por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_, con folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, el cual forma parte integrante del EDIFICIO DOMUM141, se distingue con nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá D.C., con la siguiente dirección carrera dieciséis A número ciento cuarenta y uno cuarenta (carrera 16 A No 141 - 40). DESCRIPCIÓN LOTE. El lote en donde se construirá el edificio DOMUM 141 es, el lote Trece (13), de la Manzana Treinta (30) de la nueva urbanización El Contador, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., zona de Usaquén, Carrera Dieciséis A número Ciento Cuarenta y Uno Cuarenta (Carrera 16 A N° 141 - 40) y está determinado por los siguientes linderos: tiene una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y seis varas con ochenta y ocho centésimos de varas cuadrados (446.88 V2) equivalente a doscientos ochenta y seis metros cuadrados (286.00M2) y está comprometido dentro de los siguientes linderos: **Por el Norte:** En veintidós metros aproximadamente (22.00 mts aprox.) con el lote número doce (12) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En trece metros aproximadamente (13.00 mts aprox.) con el parqueadero de la calle 141. **POR EL SUR:** En veintidós metros aproximadamente (22.00 mts aprox.) con el lote número catorce (14) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En trece metros aproximadamente (13.00 mts aprox.) con la transversal veintisiete A (27 A). Inmueble de nomenclatura actual número 141 – 40 de la carrera 16 A de Bogotá. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N—102896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital, Zona Norte. **LINDEROS ESPECIALES:** Tiene su acceso por la Carrera dieciséis A ciento cuarenta y uno cuarenta (Carrera 16ª # 141 - 40) de la ciudad de Bogotá D.C., consta de un (1) nivel, su área construida es de aproximadamente \_\_\_\_\_ y su área construida es de aproximadamente \_\_\_\_\_, su nivel es de aproximadamente más \_\_\_\_\_.

aproximadamente dos punto veinticinco metros (2.25 mts aprox.) Sus linderos individuales son: \_\_\_\_\_.

**NOTA 1:** Al apartamento objeto de este contrato se le asigna el derecho de uso exclusivo del parqueadero \_\_\_\_\_. **NOTA 2:** Al apartamento objeto de este contrato se le asigna el derecho de uso exclusivo del depósito \_\_\_\_\_. **NOTA 3:** El inmueble objeto de este contrato se entregará con los terminados que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** vio exhibidos en la fecha de la negociación, en el apartamento modelo que para tal fin construyó en su momento **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO 1.1:** No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción de los inmuebles la venta se promete y hará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO 1.2:** **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** declara conocer y aceptar plenamente el diseño arquitectónico, las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1.3:** Como es de conocimiento de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** por tratarse de mano obra la cual no es estrictamente exacta pueden variar moderadamente las áreas de los inmuebles, por esta razón las áreas siempre son aproximadas. **LINDEROS INDIVIDUALES APARTAMENTO \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_.**

**SEGUNDA – LEGALIDAD Y TRADICIÓN:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** adquirió el inmueble objeto de esta promesa de compraventa así: El lote de terreno sobre el cual se construirá el edificio **DOMUM 141** lo adquirió por compra a: la Empresa Grupo Empresarial A&D SAS con NIT No 900.555.459-3, a Clara Isabel de la Trinidad Delgado de Guerrero con cédula de ciudadanía N° 20.067.469, Gloria Hortensia Delgado de Gaviria con cédula de ciudadanía N° 41.487.205 y a Jorge Adolfo Delgado Mejía con cédula de ciudadanía N° 79.150.635, mediante la Escritura Pública número 0778 en la Notaria 22 del Circulo de Bogotá con fecha 5 de abril de 2015 inscrita en la Oficina de Registro con el número de matrícula inmobiliaria 50N-102896. La construcción se realizará por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en el predio ya indicado a sus expensas en los años 2022 y 2023. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta y garantiza que el inmueble materia de este contrato no ha sido enajenado por acto anterior y declara que los entregará libres de embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes, etc., excepto las limitaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal al que serán sometidos. **PARÁGRAFO 2.1:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de los vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **PARÁGRAFO 2.2:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, tasas, tanto distritales como nacionales, derechos liquidados o reajustes, dotado de servicios públicos básicos, y dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. **PARÁGRAFO 2.3:** A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa aquí prometida o la entrega del inmueble lo primero que pase será de cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)** cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre en relación con cuotas de administración de la copropiedad, servicios públicos, contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas,

contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato de compraventa. **PARÁGRAFO 2.4: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a adelantar las gestiones pertinentes para el desenglobe del inmueble prometido en venta ante la oficina de catastro correspondiente, pero no será responsable de las demoras que tenga dicha entidad para asignar las identificaciones catastrales de cada predio. **PARÁGRAFO 2.5: EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará la declaración del impuesto predial unificado por el año gravable vigente para el inmueble objeto de este contrato valor que se obliga a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, antes de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato. **PARÁGRAFO 2.6: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a adelantar las gestiones pertinentes para el desenglobe del inmueble prometido en venta ante la oficina de catastro correspondiente, pero no será responsable de las demoras que tenga dicha entidad para asignar las identificaciones catastrales de cada predio.

**TERCERA – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedan desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble (s), sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2.001 y demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen o adicionen, obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones y prohibiciones estipuladas en las referidas disposiciones y reglamento de propiedad horizontal y en especial a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, primas de seguros y demás cuotas o cargos establecidas en el reglamento o por quien sea designado administrador. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) declara (n) conocer y aceptar que el reglamento de propiedad horizontal a que será sometido el edificio DOMUM 141 será elaborado conforme a la ley por EL PROMITENTE VENDEDOR por cuanto este es el propietario inicial de todo el Edificio. La enajenación del inmueble antes descrito e identificado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que serán sometidos, sino al derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes del edificio DOMUM 141. PARÁGRAFO 3.1:** La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes del edificio DOMUM 141, por acceder éstos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa. La Ley 675 del 3 de agosto del 2.001 en el ARTÍCULO 24. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, pacillos, escaleras, corredores, sótanos, espesores, terraza, etc, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas de entrega correspondientes. **PARÁGRAFO 3.2: EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para que de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, pueda adecuar, modificar, rediseñar, desarrollar y subdividir las áreas privadas

(excepto las prometidas en este contrato), y también las comunes que conforman el EDIFICIO DOMUM141 para lo cual queda autorizado por este documento para constituir y modificar el reglamento de propiedad horizontal si se requiriere, sin que para ello requiera ningún tipo de aprobación de los copropietarios de las unidades individuales comercializadas. Es decir estas modificaciones de ser necesarias se realizarán con la aprobación de las entidades encargadas. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de efectuar modificaciones en aspectos técnicos, tales como: Fachadas, número de unidades individuales, distribución de espacios de áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, entre otros aspectos técnicos del proyecto en las unidades que no hayan sido objeto de negociación con futuros adquirientes. En cuanto al inmueble objeto del presente contrato **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mantendrá la misma calidad en los materiales indicados en el presente contrato. **CUARTA - PRECIO:** El precio acordado para la compraventa de los bienes objeto de este contrato es la suma de \_\_\_\_\_ pesos (\$ \_\_\_\_\_) moneda corriente, pagaderos por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma: 1) \_\_\_\_\_. 2) \_\_\_\_\_. 3) El saldo, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) Moneda corriente. Los pagos anteriores los hará **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)** con recursos propios, mediante consignación en la cuenta \_\_\_\_\_ que la constructora destinara para el efecto. **NOTA 4.1: LA CONSTRUCTORA NO SE HACE RESPONSABLE DE DINERO EN EFECTIVO QUE NO SEAN RECIBIDOS DIRECTAMENTE POR LA GERENCIA O SUBGERENCIA.** **NOTA 4.2: PAGO CON CREDITO.** Para el caso que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, opte por solicitar crédito para cancelar una de las cuotas y/o el saldo establecido en la forma de pago, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** deberá realizar este pago en la fecha acordada en la cláusula de pago, con el producto de un préstamo líquido que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** se obliga a tramitar oportunamente y a obtener ante la Entidad Financiera, a cuyo favor se constituirá hipoteca abierta de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. **PARAGRFO 4.1: TRAMITE DE CREDITOS:** En el caso de necesitar crédito, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** se obliga a gestionar y tramitar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante La Entidad, reuniendo la documentación necesaria y cumpliendo con todos los requisitos que esta exija y que declara conocer. Para tal efecto deberá tramitar y obtener la aprobación del crédito dentro de los noventa (90) días anteriores a la fecha de la firma de la escritura que solemniza este contrato. Igualmente se obliga a otorgar las garantías que La Entidad exija para el otorgamiento del crédito o derivados de este, y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata, **SE ACLARA QUE EL PROMITENTE VENDEDOR NO TIENE NINGUNA RESPONSABILIDAD EN LA CONSECUION DE LOS DOCUMENTOS EXIJIDOS POR LA ENTIDAD.** Si **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados o suministrare información inconsistente, reticente o ambigua, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,**

ES) con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO 4.2:** En el evento que reunidos por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, la totalidad de los requisitos exigidos por La Entidad, y esta negare el préstamo solicitado, para cubrir la parte del precio previsto, por causas no imputables al mismo, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, puede optar por pagar con recursos propios o tramitar con una Entidad Financiera diferente el crédito que no le fue aprobado. En este caso los contratantes reformarán el presente contrato para que se adecue al nuevo procedimiento. El presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, una vez recibida la certificación escrita de la entidad en que conste la no aprobación del crédito, si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, no se acerca a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado en este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, previo el descuento de los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagarés, impuesto del 4 x mil, comisiones pagadas a vendedores, gastos administrativos, etc., que se hayan causado, para tramitar el crédito solicitado, sin intereses de ninguna naturaleza, a más tardar treinta (30) días después de la entrega de la certificación escrita del Banco en la que conste la negativa. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal, si la negativa del Banco se debiere a causas imputables a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** en el trámite de los documentos con destino al Banco. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pues la responsabilidad de gestionar y obtener el crédito es exclusivamente suya, es decir de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. **PARAGRAFO 4.3:** Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** en la cuenta recaudadora designada para tal fin por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **NO SE RECIBIRAN DINEROS EN EFECTICO EN LAS OFICINAS DE EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si se hacen pagos con cheques, giros o cualquier otro tipo de pago de plazas diferentes a Bogotá, o que genere costos a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, estos los asumirá **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, y solamente se declarará recibido por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el valor del pago descontando los costos generados por este cuando los fondos estén disponibles en la cuenta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** destine para este fin. **PARAGRAFO 4.4:** Desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa y/o entrega real y material de los inmuebles antes descritos y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, incluido el de La Entidad, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un interés

efectivo anual equivalente al máximo legal vigente, para la mora en materia comercial, por cada día que se cause hasta que se produzca el pago por parte de La Entidad, los cuales deberán ser cancelados en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses serán garantizados con pagaré. **PARAGRAFO 4.5:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de La Entidad, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses moratorios a la máxima tasa permitida por la Ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré. **PARAGRAFO 4.6:** En caso de que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, opte por utilizar una financiación o crédito inferior a la suma contemplada en el numeral que corresponde al saldo de la cláusula de pagos o no utilizarlo, deberán pagar la diferencia o la totalidad con sus propios recursos, en la fecha acordada. En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente promesa, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO 4.7:** **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, se obliga a cancelar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagares, etc., le cobre La Entidad, para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. **PARAGRAFO 4.8:** **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** y a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una Entidad. **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, desde autorizan irrevocablemente a La Entidad, para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos o antes, sea girado o consignado en la cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o a la persona natural o jurídica que este indique los dineros correspondientes al saldo a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. **PARAGRAFO 4.9:** Las obligaciones dinerarias, claras expresas y exigibles contenidas en este contrato, que presten merito ejecutivo, bien sean de dar o de hacer no estarán sometidas a la cláusula compromisoria. **QUINTO SERVICIOS:** Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y redes telefónicas instalados de acuerdo con las normas exigidas por las autoridades distritales. Los costos por los derechos y por los trabajos de las

redes principales de entrada de los teléfonos, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica al edificio serán por cuenta de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente domiciliario serán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. En ningún caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos. **PARÁGRAFO 5.1:** El inmueble objeto de este contrato tiene derecho a una línea telefónica cuyo costo de instalación es a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, hecho que manifiestan aceptar con la suscripción de este contrato. **PARAGRAFO 5.2:** A partir de la fecha de la firma de la escritura y/o entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa serán de cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, el valor de impuestos, valorizaciones, prediales, etc. Así como el valor de los servicios públicos cobrados por las entidades respectivas sin importar que la factura o cuenta de cobro llegue a nombre de la constructora. Para el caso de que no estén instalados de forma definitiva los servicios públicos con sus respectivos contadores **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la parte que corresponda de las zonas comunes por apartamento y la parte que corresponda al consumo de cada unidad privada. Este valor se calculará de las cuentas que lleguen a nombre de la constructora. **SEXTA ARRAS:** La suma a la que se refieren los numerales \_\_\_\_\_, de la cláusula cuarta del presente contrato se entiende entregada en prenda de la celebración y cumplimiento de este contrato a título de arras de retracto, las cuales perderá **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en el caso de retracto por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, y ésta arras las restituirá a favor de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, en caso de retracto por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de acuerdo con lo establecido en la ley. No habrá lugar a la retractación por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** después de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato. En el evento de llevarse a cabo la compraventa prometida, el valor de las arras se imputará al precio total de la compraventa.

**SÉPTIMA - ENTREGA:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** efectuará la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** el día \_\_\_\_\_ (AAAA-MM-DD) a las (\_\_:\_\_) junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** recibirá materialmente el inmueble objeto del presente contrato, dejando constancia de ello en un acta donde se señalará aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos por una sola vez. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** atenderá los reclamos en un plazo máximo de un (2) meses contado desde la fecha de la misma, así como aquellos consistentes en deficiencias constructivas, pero en ningún caso podrán constituirse en

causa suficiente para que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** se nieguen a recibir el inmueble, teniéndose con esto por cumplida la obligación de entrega por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, también recibirá el Manual de Propietario donde se estipulan claramente las garantías y los mecanismos para solicitarlas, así como también información acerca de las zonas comunes y unidades privadas. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** no podrá negarse a recibir el inmueble aduciendo la falta de algunos terminados de las zonas comunes o la demora en la instalación definitiva de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas. La entrega de los inmuebles es independiente de la entrega de las áreas comunes, pero es necesario que para la entrega de los inmuebles estén así sea de forma provisional funcionando la administración y los servicios públicos provisionales o definitivos. En caso de que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** no se presente a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, éste se entenderá entregado en la forma acordada, para todos los efectos legales y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, desde la fecha pactada inicialmente, para lo cual se suscribirá un acta con testigos, evento en el cual **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** deberá reclamar las llaves y el inventario de los bienes en las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, o donde éste señale. La fecha de entrega estipulada puede ser anticipada o prorrogada si las partes de común acuerdo lo convienen. Si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no entrega el inmueble en la fecha indicada por su culpa o su negligencia se tendrá por incumplido el presente contrato por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. Y si **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** no recibe el inmueble en la fecha acordada se tendrá por incumplido el presente contrato por parte de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble vendido en la fecha acordada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción como, por ejemplo: falta de hierro en Colombia, falta de cemento en Colombia. Incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación por un paro general de los empleados de los contratistas, demora en la instalación de servicios de agua y energía eléctrica paro de los empleados de las empresas distritales o de sus contratistas, huelgas del personal de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de la construcción, o de sus contratistas o proveedores, invierno excesivo, paro de transporte a nivel nacional, así como en general de cualquier eventualidad que directa ó indirectamente retrase con causa justificada la terminación de la obra. Para el efecto en dichos eventos, el plazo se prorrogará por noventa (90) días contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** informará por escrito mediante

correo certificado dirigido a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** a la dirección registrada en este contrato, los motivos de fuerza mayor que causan la prórroga, y la nueva fecha estimada de entrega del inmueble. Se declara que se considera fuerza mayor también el retraso de las empresas municipales o distritales en las acometidas de los correspondientes servicios. En estos casos no hay lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. En el caso de que se presente una crisis financiera en Colombia, y que por cuenta de esta se afecte seriamente el desarrollo de la obra, acuerdan las partes reunirse para tratar de buscar una solución alternativa para conseguir recursos para terminar la construcción del edificio. **PARÁGRAFO 7.1:** A partir de la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente contrato serán de cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** todas las reparaciones por daños ó deterioro causados por vicios del suelo o vicios de construcción por los cuales responderá por el término de doce (12) meses contado a partir de dicha entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** saldrá al saneamiento de los vicios redhibitorios por vicios del suelo y de la construcción en los términos de Ley. **PARÁGRAFO 7.2:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** asumirá la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de las unidades individuales que le pertenecen, de los bienes y personas que ingresan al Edificio y/o unidad individual. En consecuencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto (s), sustracción (es) de bien (es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra (n) en las unidades individuales entregadas a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el EDIFICIO DOMUM141, aun cuando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional del edificio. **PARÁGRAFO 7.3:** GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato y durante doce (12) meses **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará las reparaciones por daños o deterioro que obedezcan a vicios de la construcción. En cuanto a los electrodomésticos griferías, cocinas integrales, ventanería, cubierta, ascensores, motobombas y en general los productos terminados que no son fabricados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrán también garantía por seis meses, y esta garantía será atendida por los proveedores respectivos. **PARÁGRAFO 7.4:** **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. En el caso de que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** decida realizar cambios de acabados o ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que estas ocasionen serán de su cargo y será el único responsable de dichas obras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo, además dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no responderá por las modificaciones que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** ejecuten por su cuenta a los inmuebles, ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes, o en

otros inmuebles vecinos colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por ello deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**.

**PARÁGRAFO 7.5:** Desde la firma de la escritura pública de compraventa y/o entrega real y material de los inmuebles, lo que ocurra primero, estarán a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción.

**PARÁGRAFO 7.6: REQUISITOS PARA LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE** Serán requisitos para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** efectúe la entrega material del inmueble a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** que se cumplan las siguientes condiciones:

- 1) Que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** haya cancelado la totalidad de los dineros establecidos en la cláusula cuarta de este contrato, exceptuando el pago que corresponda al crédito solicitado a La Entidad en el caso que haya crédito.
- 2) Que en el caso de que el último pago sea mediante crédito, La Entidad haya expedido a favor de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, la carta de aprobación del crédito, y que estos hayan efectuado en La Entidad todas las diligencias correspondientes a la legalización posterior del crédito, tales como firma del pagaré, pago del timbre del mismo y seguros del inmueble y de vida, etc.
- 3) Que hayan entregado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** comunicado firmado por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** y recibido por La Entidad en el que se autoriza expresamente que los dineros sean girados por La Entidad a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o quien este último designe.
- 4) Que hayan efectuado a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** un anticipo de dinero suficiente para cubrir los costos a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** para la culminación del proceso de legalización de esta negociación. Estos costos son los derechos notariales (parte que le corresponda) y los impuestos por venta e hipoteca de beneficencia, registro de documentos e impuesto predial a su cargo.

**OCTAVA - CLÁUSULA PENAL:** Fijan los contratantes una cláusula penal de incumplimiento por el equivalente al treinta por ciento (30%) del precio de el (los) inmueble (s) objetos de este contrato. En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pagara a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, el valor de esta cláusula, y cualquier obligación a cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, este se obliga a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal el valor de esta cláusula, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** renuncia desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la factura o cuenta de cobro dirigida al domicilio registrado de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, quedando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata y, dado el caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, devolverá las sumas abonadas por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** sin intereses de ninguna naturaleza, previo del descuento del valor señalado como cláusula penal, como abono anticipado de perjuicios.

**NOVENA - LICENCIA**

**DE CONSTRUCCION Y REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES:** El EDIFICIO DOMUM141 se construye en ejecución de planos arquitectónicos aprobados según Licencia de Construcción Número LC 4-19-3258 de fecha 13 agosto de 2022, expedida por la Curaduría Urbana No. 5 Arquitecta ADRIANA LOPEZ MONCAYO y mediante acto administrativo #11001-5-21-1152 del veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022) de la curaduría cinco (5) de la ciudad de Bogotá D.C., Licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, aprobación de planos de alindamiento, cuadro de áreas, y planos de propiedad horizontal, de conformidad con las normas legales pertinentes se radicó documentación exigida y se obtuvo la autorización de ventas de los inmuebles que integran el EDIFICIO DOMUM 141 del cual forma parte los inmuebles materia de la presente promesa de compraventa, mediante el registro para la enajenación de inmuebles No. \_\_\_\_\_ expedido por la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA. **DÉCIMA-PERFECCIONAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione este contrato el día \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de 201\_, a las \_\_\_\_\_. En la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_), del círculo de Bogotá D.C., **Nota 1:** Es requisito indispensable que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) presente en la notaría el paz y salvo de las obligaciones adquiridas, expedido por EL PROMETIENTE VENDEDOR. **Nota 2:** Para EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que solicite crédito hipotecario, queda establecido que debe presentar por lo menos con diez (10) días de anticipación la minuta de Hipoteca y demás documentos necesarios para el efecto. Es necesario también que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo especialmente en el pago de la totalidad de la cuota inicial, y los intereses si ha habido lugar a ellos. **PARÁGRAFO 10.1:** En todo caso la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, podrá ser modificada de común acuerdo, para lo cual las partes se comprometen a firmar OTRO SÍ como mínimo ocho (8) días antes del vencimiento de la fecha inicialmente pactada. **PARÁGRAFO 10.2:** Si el día fijado para la firma de la escritura Pública EL PROMETIENTE VENDEDOR no contare con el recibo de pago de impuestos, paz y salvo u otro requisito, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de dicha escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del mismo. **PARÁGRAFO 10.3:** Sí EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no comparece a suscribir o a firmar la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenidos, se entenderá como incumplimiento y se aplicara a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 10.4:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 2148 de 1.983, la Notaría \_\_\_\_\_(\_\_\_), autoriza a el representante legal y los suplentes de EL PROMETIENTE VENDEDOR para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato, fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). **DÉCIMA PRIMERA – GASTOS:** Acuerdan los contratantes que los gastos

notariales que ocasione la escritura pública que perfeccione la venta serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de Beneficencia, Registro, Tesorería Timbre si se llegare a generar, así como los pertinentes a la constitución de la Hipoteca serán de cargo exclusivo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**. Los gastos de retención serán de cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO 11.1:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, el **PROMETIENTE VENDEDOR** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la oficina de registro, para lo cual **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará los recursos necesarios para cancelar los impuestos y derechos de registro de acuerdo con la liquidación correspondiente, mediante consignación en la cuenta bancaria que para tal fin tiene **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA – RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, en caso del fallecimiento del mismo el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dicho suceso, podrá disponer de manera inmediata del inmueble materia del contrato y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo, a los herederos, según ordene el Juez o notario ante quien se adelante el respectivo juicio de sucesión sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. **DÉCIMA TERCERA - CESIÓN:** **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan del presente contrato contenido en este documento, sin la aceptación previa expresa y por escrito, de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **DÉCIMA CUARTA - MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato prestará por si mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo se tramitaran por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia. **DÉCIMA QUINTA – DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. y las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de notificaciones: **PROMETIENTE VENDEDOR:** Calle 147 No 12-99 teléfono 321 2219696. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):** Dirección: \_\_\_\_\_. Teléfonos: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total respecto de su objeto y reemplaza cualquier otro contrato celebrado con anterioridad respecto del mismo objeto. En constancia de lo anterior se firma el presente en la ciudad de Bogotá D.C. el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de 2023, en dos ejemplares de igual tenor, ante testigos.

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S

Nit: 900.835.716-3

JOSE ERNESTO RUEDA PRADA

C.C. 19.419.336 de Bogotá.

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

\_\_\_\_\_

NOMBRE: \_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

TESTIGOS:

\_\_\_\_\_

C.C.

TEL:

\_\_\_\_\_

C.C.

TEL



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

Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252

Nro Matrícula: 50N-102896

Pagina 1 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-08-1972 RADICACIÓN: 1972-043187 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0112HBZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 19 DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL CONTADOR CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 446. 88 VS2. Y LINDA: NORTEEN 22 MTS. CON EL LOTE 12 DE DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE. EN 13 MTS. CON EL PARQUEADERO DE LA CALLE 141. SUR. EN 22 MTS. CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE. EN 13 MTS. CON LA TRANSVERSAL 27-A-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16A 141 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 27 A 141-40 LOTE 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3499 del 17-09-1964 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,344

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA Y CIA S.A.

A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1966 Radicación:

Doc: DOCUMENTO SN del 04-08-1966 JUZ 10 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252**

**Nro Matrícula: 50N-102896**

Pagina 2 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

**A: PE/ARANDA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-11-1972 Radicación: 72073170

Doc: ESCRITURA 7566 del 25-10-1972 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493 X

**A: PE/ARA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-03-1975 Radicación: 7516789

Doc: ESCRITURA 938 del 05-03-1975 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

**A: PE/ARANDA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-02-1976 Radicación: 7615740

Doc: ESCRITURA 355 del 17-02-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

**A: BOSIO HERRERA CRISTINA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-11-1976 Radicación: 1976-92301

Doc: ESCRITURA 4405 del 19-11-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BOSSIO HERRERA CRISTINA

CC# 21063005

**A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-02-1979 Radicación: 7916012

Doc: ESCRITURA 117 del 22-01-1979 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252**

**Nro Matrícula: 50N-102896**

Pagina 3 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

**A: BANCO POPULAR**

**NIT# 60007738**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-11-1989 Radicación: 1989-45720

Doc: ESCRITURA 1576 del 30-10-1989 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,450,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-91959

Doc: ESCRITURA 3320 del 20-10-2011 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. ESTE Y CINCO MAS

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493

**A: MEJIA DELGADO ESPERANZA**

**CC# 20134940 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-11-2013 Radicación: 2013-89791

Doc: ESCRITURA 3226 del 30-09-2013 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DELGADO ESPERANZA

CC# 20134940

**A: DELGADO DE GAVIRIA GLORIA HORTENSIA**

**X C.C. 41487205**

**A: DELGADO DE GUERRERO CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD**

**CC# 21067469 X**

**A: DELGADO MEJIA JORGE ADOLFO**

**CC# 79150635 X**

**A: GRUPO EMPRESARIAL A&D S.A.S.**

**NIT# 9005554593 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39839

Doc: ESCRITURA 778 del 04-05-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$530,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO DE GAVIRIA GLORIA HORTENSIA DE LA TRINIDAD

CC# 41487205

DE: DELGADO DE GUERRERO CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD

CC# 20067469

DE: DELGADO MEJIA JORGE ADOLFO

CC# 79150635

**DE: GRUPO EMPRESARIAL A&D S.A.S.**

**NIT# 9005554593**

**A: CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S.**

**NIT# 9008275020 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252

Nro Matrícula: 50N-102896

Pagina 4 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-12-2016 Radicación: 2016-90829

Doc: ESCRITURA 3988 del 05-12-2016 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 778 DEL 4-05-2015 NOT 22 DE BTA, EN CUANTO A QUE ESTABA EN FORMA PROVISIONAL  
EL NIT DE CONSTRUCCIONES PROTOFINO S.A.S Y AHORA EL DEFINITIVO DEL NIT 9008357163

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

A: CONSTRUCCIONES PROTOFINO S.A.S

NIT# 9008357163 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-10923 Fecha: 14-11-2014  
SECCION PERSONAS LO CORREGIDO EN PERSONAS NOMBRE GLORIA HORTENSIA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO SALVEDAD VALE  
ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2014-10923.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-196627 FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA



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

Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252

Nro Matrícula: 50N-102896

Pagina 1 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-08-1972 RADICACIÓN: 1972-043187 CON: DOCUMENTO DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0112HBZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 19 DEL PLANO DE LA URBANIZACION EL CONTADOR CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 446. 88 VS2. Y LINDA: NORTEEN 22 MTS. CON EL LOTE 12 DE DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE. EN 13 MTS. CON EL PARQUEADERO DE LA CALLE 141. SUR. EN 22 MTS. CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE. EN 13 MTS. CON LA TRANSVERSAL 27-A-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16A 141 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 27 A 141-40 LOTE 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3499 del 17-09-1964 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,344

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA Y CIA S.A.

A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1966 Radicación:

Doc: DOCUMENTO SN del 04-08-1966 JUZ 10 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252**

**Nro Matrícula: 50N-102896**

Pagina 2 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

**A: PE/ARANDA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-11-1972 Radicación: 72073170

Doc: ESCRITURA 7566 del 25-10-1972 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493 X

**A: PE/ARA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-03-1975 Radicación: 7516789

Doc: ESCRITURA 938 del 05-03-1975 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

**A: PE/ARANDA DE VEJARANO MARTHA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-02-1976 Radicación: 7615740

Doc: ESCRITURA 355 del 17-02-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

X

**A: BOSIO HERRERA CRISTINA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-11-1976 Radicación: 1976-92301

Doc: ESCRITURA 4405 del 19-11-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BOSSIO HERRERA CRISTINA

CC# 21063005

**A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-02-1979 Radicación: 7916012

Doc: ESCRITURA 117 del 22-01-1979 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,450,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252**

**Nro Matrícula: 50N-102896**

Pagina 3 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

**A: BANCO POPULAR**

**NIT# 60007738**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-11-1989 Radicación: 1989-45720

Doc: ESCRITURA 1576 del 30-10-1989 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,450,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: DELGADO ZULUAGA JUVENAL**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-91959

Doc: ESCRITURA 3320 del 20-10-2011 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL. ESTE Y CINCO MAS

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

DE: DELGADO ZULUAGA JUVENAL

CC# 2861493

**A: MEJIA DELGADO ESPERANZA**

**CC# 20134940 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-11-2013 Radicación: 2013-89791

Doc: ESCRITURA 3226 del 30-09-2013 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DELGADO ESPERANZA

CC# 20134940

**A: DELGADO DE GAVIRIA GLORIA HORTENSIA**

**X C.C. 41487205**

**A: DELGADO DE GUERRERO CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD**

**CC# 21067469 X**

**A: DELGADO MEJIA JORGE ADOLFO**

**CC# 79150635 X**

**A: GRUPO EMPRESARIAL A&D S.A.S.**

**NIT# 9005554593 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-39839

Doc: ESCRITURA 778 del 04-05-2015 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$530,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DELGADO DE GAVIRIA GLORIA HORTENSIA DE LA TRINIDAD

CC# 41487205

DE: DELGADO DE GUERRERO CLARA ISABEL DE LA TRINIDAD

CC# 20067469

DE: DELGADO MEJIA JORGE ADOLFO

CC# 79150635

**DE: GRUPO EMPRESARIAL A&D S.A.S.**

**NIT# 9005554593**

**A: CONSTRUCCIONES PORTOFINO S.A.S.**

**NIT# 9008275020 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 230418641375416252

Nro Matrícula: 50N-102896

Pagina 4 TURNO: 2023-196627

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 11:51:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-12-2016 Radicación: 2016-90829

Doc: ESCRITURA 3988 del 05-12-2016 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 778 DEL 4-05-2015 NOT 22 DE BTA, EN CUANTO A QUE ESTABA EN FORMA PROVISIONAL EL NIT DE CONSTRUCCIONES PROTOFINO S.A.S Y AHORA EL DEFINITIVO DEL NIT 9008357163

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

A: CONSTRUCCIONES PROTOFINO S.A.S

NIT# 9008357163 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-10923 Fecha: 14-11-2014  
SECCION PERSONAS LO CORREGIDO EN PERSONAS NOMBRE GLORIA HORTENSIA SEGUN TEXTO DEL TITULO REGISTRADO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2014-10923.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-196627 FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: DOMUM 141  
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 24  
DIRECCIÓN: CARRERA 16 A 141 40  
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 14 4 23

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE

---

---

---

#### 2.2. PILOTES

 SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PERIMETRALES Y DE CIMENTACION EXCAVADOS Y FUNDIDOS EN SITIO DE 26 CM DE DIAMETRO  
POR 11 M DE PROFUNDIDAD EN CONCRETO REFORZADO

---

---

---

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PLACAS, COLUMNAS Y VIGAS

---

---

---

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO COMBINADO CON PAÑETE

---

---

---

##### 2.4.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE, EN TODOS LOS MUROS DIVISORIOS DEL EDIFICIO

---

---

---

##### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

#### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:  
EN TODOS LOS MUROS DIVISORIOS DEL EDIFICIO

---

---

---

#### 2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cual?

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO PRENSADO, VIDRIO Y MUROS EN BLOQUE TERMINADOS CON PAÑETE Y PINTURA

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA O SIMILAR

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA COMUNAL CON ZONAS VERDES ARTIFICIALES

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON CERAMICA O GRAVILLA O SIMILAR

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

MOCHETAS Y MACHONES EN PRENSADO Y REJAS DE HIERRO O SIMILAR

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO PARA 17M3

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO CON BAÑO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.7. SAUNA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.8. TURCOS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.9. PISCINA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO \_\_\_\_\_
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO \_\_\_\_\_

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

CLOSETS EN AGLOMERADO O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
PUERTAS BATIENTES Y PUERTAS CORREDIZAS EN AGLOMERADO O SIMILAR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
PUERTAS BATIENTES EN AGLOMERADO O SIMILAR

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES LAMINADO EN MADERA  
4.2.2. HALL'S LAMINADO EN MADERA  
4.2.3. HABITACIONES LAMINADO EN MADERA  
4.2.4. COCINAS LAMINADO EN MADERA  
4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PINTURA BLANCA  
4.3.2. HABITACIONES PINTURA BLANCA  
4.3.3. COCINAS PINTURA BLANCA Y SALPICADERO ENCHAPE BLANCO 31CM X 60CM  
4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO  
4.4.2. ESTUFA  SI  NO ELECTRICA DE 2 PUESTOS  
4.4.3. MUEBLE  SI  NO EN FORMICA O SIMILAR  
4.4.4. MESÓN  SI  NO EN GRANITO O SIMILAR  
4.4.5. CALENTADOR  SI  NO ELECTRICO CHALLENGER O SIMILAR  
4.4.6. LAVADERO  SI  NO

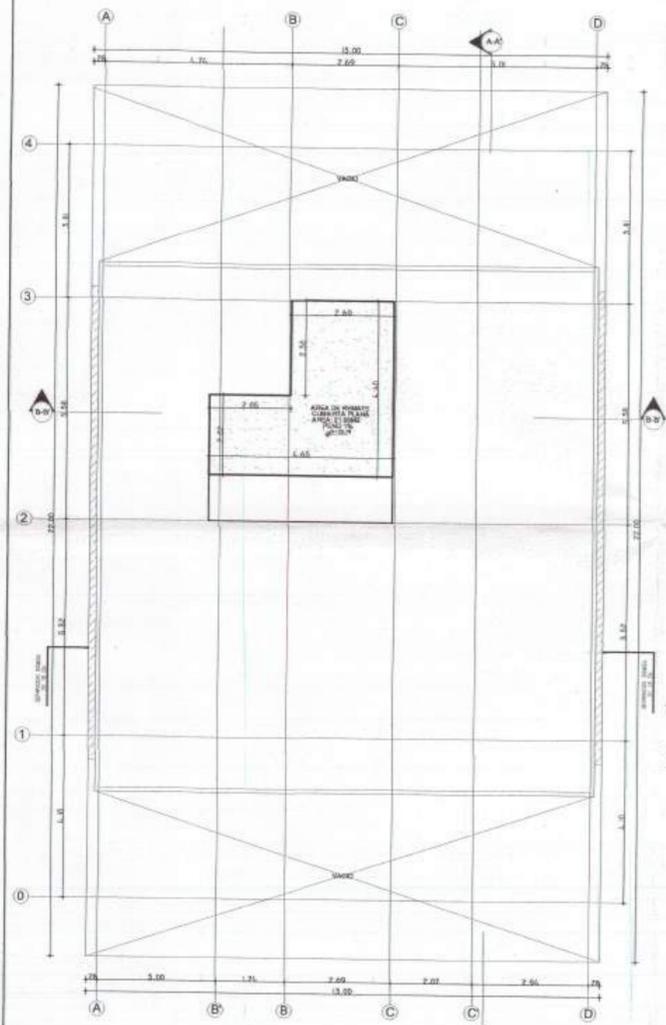
4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO EN FORMICA O SIMILAR  
4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO ALFA 15 CM POR 70CM O SIMILAR  
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO HASTA 10 CM POR DEBAJO DEL TECHO SOLO DUCHA  
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO  
4.5.5. ESPEJO  SI  NO

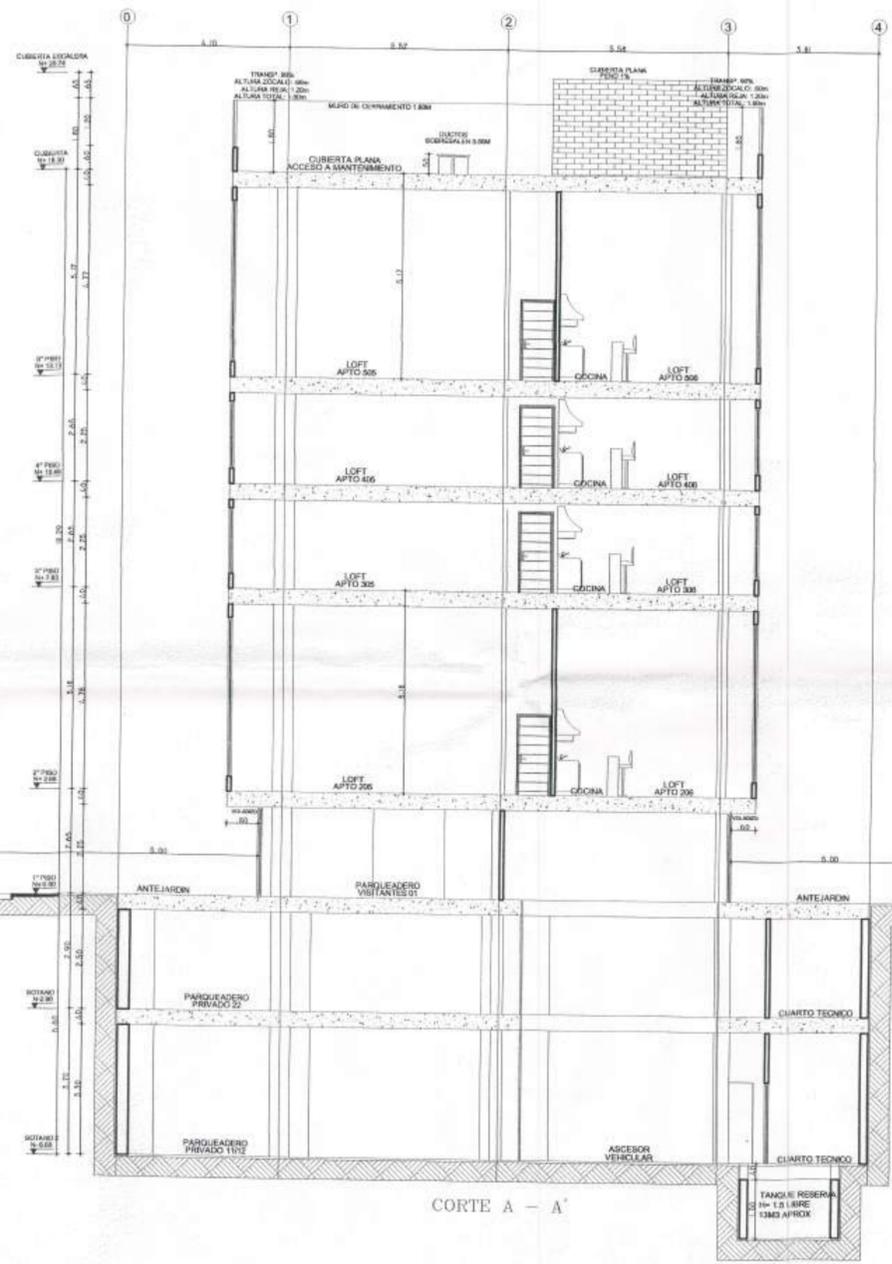
**NOTA:** Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

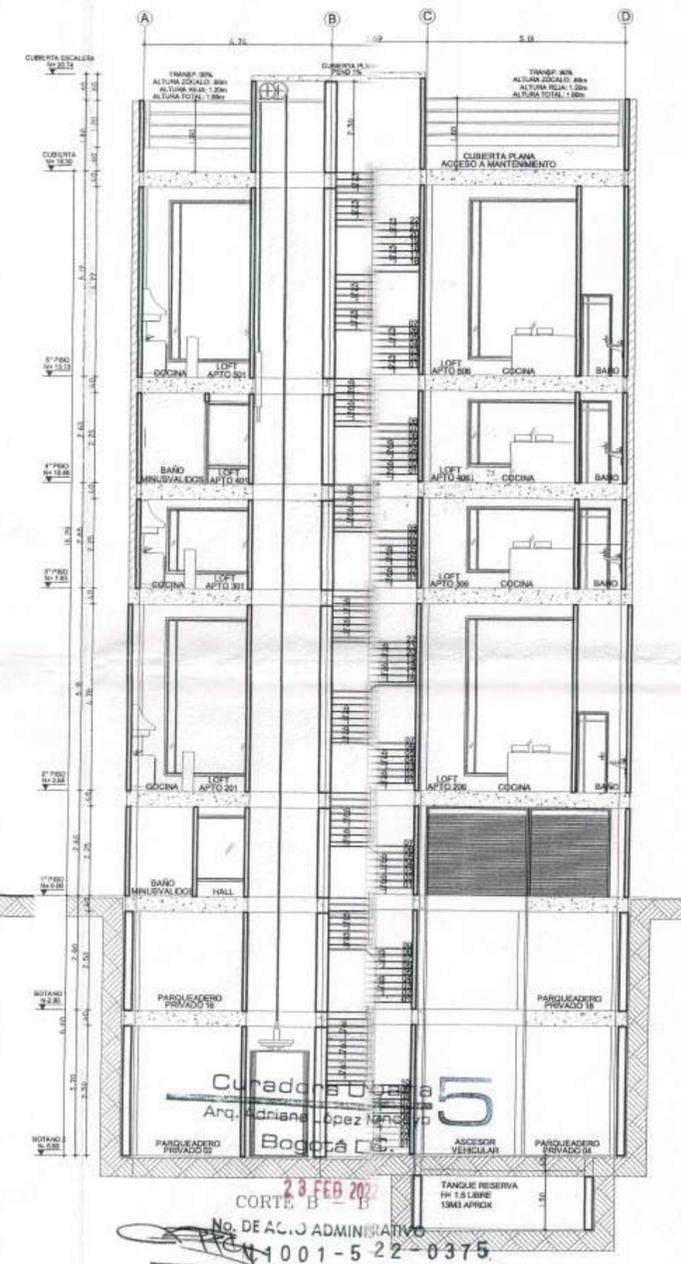
  
Firma representante legal o persona natural



PLANTA CUBIERTA PUNTO FIJO



CORTE A - A'

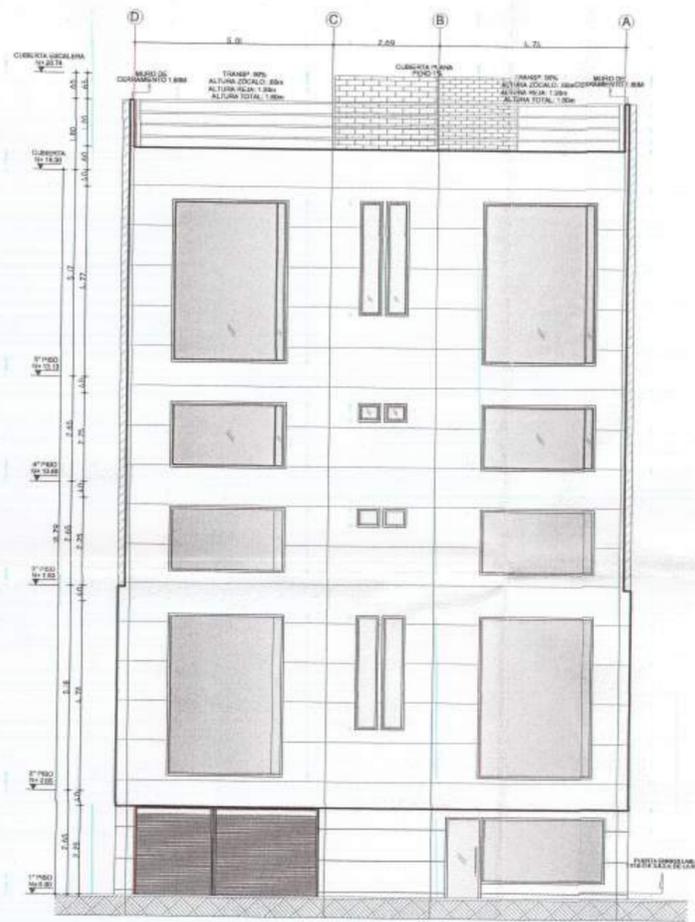


CORTE B - B'

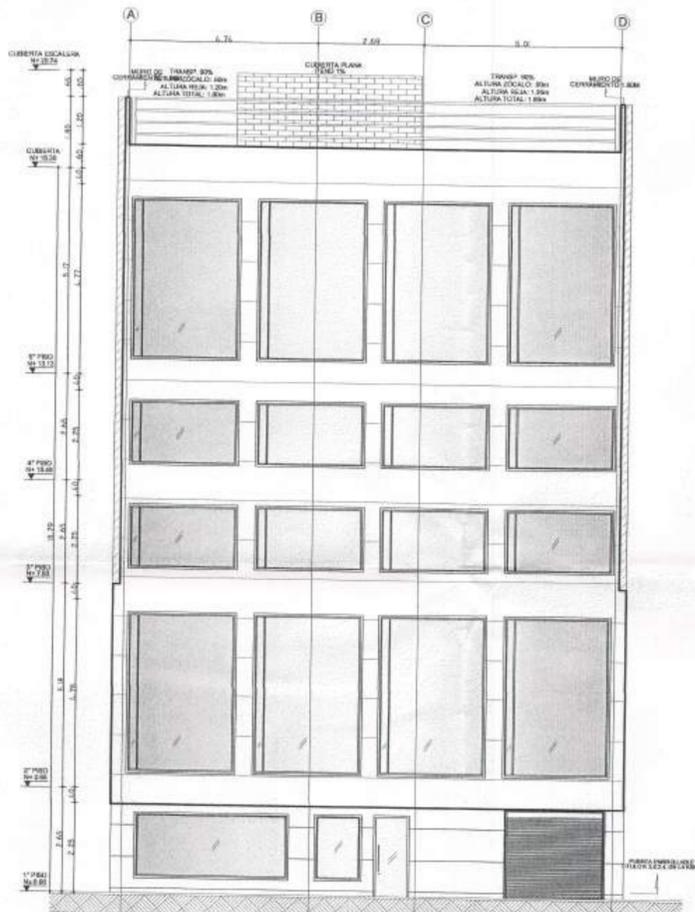
Curaduría Urbana 5  
 Arq. Adriana López Rodríguez  
 Bogotá D.C.  
 23 FEB 2022  
 No. DE AC. ADMINISTRATIVO  
 1001-5-22-0375  
 VALOR FISCAL: CL 5  
 ARQ. NORMA CUELLAR S.  
 M.P. A25202000-52437394

11001-5-21-1152  
 RADICACION

PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS	PROYECTO: DOMUM 141	VU. DEL PROPIETARIO: <i>Antonio Rincón</i> DOCUMENTO: C.C. 80.874.204	ARQUITECTO PROYECTISTA: MP	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: <i>Diego Julian Robledo Robledo</i> M.P. 25202-29204 CLIND	CONTENIDO PLANTA CUBIERTA PUNTO FIJO, CORTE A - A', CORTE B - B'. FECHA: NOVIEMBRE 2021	OBSERVACIONES:	PLANO: <b>P3/4</b>
	DIRECCION: KR 16 A No. 141 - 40 AMANZANA: 30 LOTE: 13 LOCALIDAD: USAQUEEN BARRIO CATASTRAL: LOS CEDROS	USOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	DIBUJANTE: A.M.F.	ESCALA: <b>1:100</b>			



FACHADA CL 141 BIS



FACHADA KR 16 A

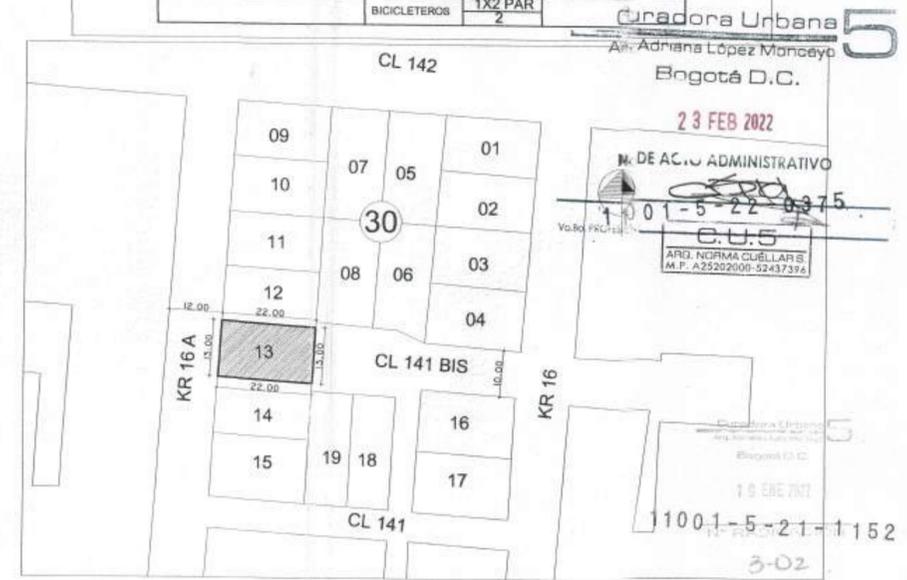
CUADRO DE AREAS INTERVENIDAS			
PRIMERA GESTION	MODIFICACION	AMPLIACION	TOTAL
AREA LOTE	286.00		
SOTANO 1		247.00	247.00
SOTANO 2		247.00	247.00
SOTANO 3 (TANQUE DE AGUA)		11.40	11.40
AREA PRIMER PISO	156.00	156.00	156.00
AREA SEGUNDO PISO		174.20	174.20
AREA TERCER PISO		169.37	169.37
AREA CUARTO PISO		169.37	169.37
AREA QUINTO PISO		169.37	169.37
AREA PUNTO FIJO		15.58	15.58
AREA TOTAL CONSTRUIDA	156.00	156.00	1.203.29
AREA LIBRE	130.00		130.00

CUADRO DE AREAS	AREA CONSTRUIDA	AREA DE EQUIPAMIENTO	INSTRUCCION
AREA DE LOTE	286.00 M2	-----	-----
SOTANO 1	247.00 M2	247.00 M2	-----
SOTANO 2	247.00 M2	247.00 M2	-----
SOTANO 3 (TANQUE DE AGUA)	11.40 M2	11.40 M2	-----
AREA DE 1er PISO	156.00 M2	156.00 M2	-----
AREA DE 2do PISO	174.20 M2	21.06 M2	13.14 M2
AREA DE 3er PISO	169.37 M2	21.06 M2	13.31 M2
AREA DE 4to PISO	169.37 M2	21.06 M2	13.31 M2
AREA DE 5to PISO	169.37 M2	21.06 M2	13.31 M2
AREA PUNTO FIJO	15.58 M2	15.58 M2	-----
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.359.29 M2	761.22 M2	61.07 M2
AREA LIBRE 1er PISO	130.00 M2	-----	-----

	CUADRO DE INDICES	
	PERMITIDO	PROPUESTO
OCUPACION	0.70	200.20 M2
CONSTRUCCION	3.00	858.00 M2

	CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL	
	EXIGIDO	PROPUESTO
6M2 X UNIDAD DE VIVIENDA 6 X 24 = 144.00 M2	144.00 M2	
ZONA VERDE	40.00 %	57.60 M2
ZONA COMUNAL	15.00 %	21.60 M2

	EXIGENCIA DE PARQUEOS	
	EXIGIDOS	PROPUESTOS
VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S. (24 UNIDADES DE VIVIENDA)	PRIVADOS	1X8 U.V. 3
	VISITANTES	1X18 U.V. 1
	BICICLTEROS	1X2 PAR 2



Coradora Urbana 5  
Ar. Adriana López Mancoya  
Bogotá D.C.

23 FEB 2022  
M. DE AC. ADMINISTRATIVO  
1001-5-22-0375  
C.U.S.  
ARD. NORMA CUELLAR S.  
M.P. A25202000-52437376

15 ENE 2021  
11001-5-21-1152  
3-02

PROYECTO: DOMUM 141	Via del PROPIETARIO: <i>Diego Rosendo</i> DOCUMENTO: C.C. 80.874.204	ARQUITECTO PROYECTISTA: MP	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: <i>Diego Rosendo</i> DIEGO JULIAN ROSENDO ROSENDO M.P. 25202 - 28204 CUIND.	CONTENIDO: FACHADA CL 141 BIS, FACHADA KR 16 A, CUADRO DE AREAS, CUADRO DE INDICES, CUADRO EQUIPAMIENTO COMUNAL, CUADRO EXIGENCIA DE PARQUEOS Y LOCALIZACION.	OBSERVACIONES:	PLANO: <b>P4/4</b>
PROPIETARIO: CONSTRUCCIONES PORTOFINO SAS	DIRECCION: NIR 16 A No. 141-40	USOS: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	DIBUJO: A.M.F.	FECHA: NOVIEMBRE 2021		ESCALA: <b>1:100</b>
	MANZANA: 30					
	LOTES: 13					
	LOCALIDAD: USAQUEN					
	BARRIO CATASTRAL: LOS CEDROS					