



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL RESPONSABLE DEL AREA DE
 1-2023-3504
 Fecha: 2023-08-22 16:47:01
 Anexos: 35+11 PLANOS
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 Destino: SUBD.PREV.SERVIUM INT
 Tipo: COMUNICACION EN CAD
 Origen: CONSTRUCTORA FORESTO SAS

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 CONSTRUCTORA FORESTO SAS		2. Identificación Número NIT 901039780-4	
3. Representante legal de la persona jurídica MAURICIO GÓMEZ PEÑA		4. Identificación del representante legal 80.424.439	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019179		6. Dirección Calle 125 # 16-07	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jcastillo@arcegp.com		8. Teléfono 3134663387	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda FORESTO 125		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 22 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 125 # 16-07		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 53.0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-2-23-1761		27-mar.-2023 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 830.96		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4205.44	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 4205.44		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 50N-169317		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0106LSMS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 85% \$ 8.314.073.675		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-sep.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría 1721 26-may.-2023 41	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCENTRAL		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría 25-nov.-2022	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- 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.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230187

FECHA
22 AGO 2023

LAYLA GÓMEZ PEÑA
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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:

12 SEP 2023

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 5 de la Resolución 927 de 2021.



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

ENAJENADOR: <u>Constructora Foresto S.A.S.</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Foresto 175</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
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 sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	X			
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X		
	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			X	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			✓	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓			
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓			
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.	✓			

1/138



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR
documentos.

Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Jaura V. Floque

C.C:

Fecha de verificación:

22-08-2023

Firma del profesional:

Jaura V. Floque

RADICACIÓN COMPLETA:

22-08-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 1 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-08-1973 RADICACIÓN: 1973-71326 CON: DOCUMENTO DE: 15-09-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0106LSMSCOD** CATASTRAL ANT: U/122-T-17/37

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 10 DE LA MANZ.P URB SANTA BARBARA L LTDA CON UNA CABIDA DE 1.298.38 V2 Y LINDA: NORTE EN 17.51 M CON LA CALLE 127,ORIENTE EN 47.99 M CON ZONA VERDE(PARQUE 2),SUR: EN 17.50 M CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZ.OCCIDENTE: EN 47 M CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZ.

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) CL 125 16 07 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 125 21-07 LOTE 10 MANZANA P URB SANTA BARBARA LTDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4627 del 08-08-1967 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,306.04

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA

A: DE FRANCISCO ADOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1312 del 05-03-1970 NOTARIA 6A 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: DE FRANCISCO Z ADOLFO

X

DE: SERPA DE FRANCISCO GLORIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 2 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1312 del 05-03-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: DE FRANCISCO Z ADOLFO

X

DE: SERPA DE FRANCISCO GLORIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-12-1977 Radicación: 77098252

Doc: ESCRITURA 4604 del 07-09-1977 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$507,500

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: DE FRANCISCO ZEA ADOLFO

CC# 2860090

DE: ZERPA DE DE FRANCISCO GLORIA

CC# 20026659

A: DE FRANCISCO ZEA ADOLFO

CC# 2860090 X

A: SERPA DE DE FRANCISCO GLORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-04-1980 Radicación: 80028636

Doc: ESCRITURA 265 del 21-02-1980 NOTARIA.20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: DE FRANCISCO ZEA ADOLFO

CC# 2860090

DE: SERPA DE DE FRANCISCO GLORIA

A: DURANA CONCHA ENRIQUE

CC# 17079648 X

A: RIMGAILA DE DURANA BARBARA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-04-1980 Radicación: 80028636

Doc: ESCRITURA 265 del 21-02-1980 NOTARIA.20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DURANA CONCHA ENRIQUE

CC# 17079648 X

DE: RIMGAILA DE DURANA BARBARA

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-1980 Radicación: 1980-19240





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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matricula: 50N-169317

Pagina 3 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 7357 del 29-12-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DE FRANCISCO Z. ADOLFO

A: SERPA DE FRANCISCO GLORIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-03-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7357 del 29-12-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DE FRANCISCO Z. ADOLFO

A: SERPA DE FRANCISCO GLORIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1991 Radicación: 913897

Doc: ESCRITURA 0066 del 16-01-1991 NOTARIA 34A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DURANA CONCHA ENRIQUE

CC# 17079648 X

DE: RIMGAILA DE DURANA BARBARA

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-1991 Radicación: 1991-27031

Doc: ESCRITURA 2040 del 05-06-1991 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: DURANA CONCHA ENRIQUE

CC# 17079648 X

A: RIMGAILA DE DURANA BARBARA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-2005 Radicación: 2005-5121

Doc: ESCRITURA 51 del 04-01-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,000,000



5/138



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 4 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

Se cancela anotación No 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: DURANA CONCHA ENRIQUE X
A: RIMGAILA DE DURANA BARBARA X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-06-2011 Radicación: 2011-47374

Doc: ESCRITURA 1398 del 31-05-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,610,000,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA PAGO DE APORTES

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

DE: DURANA CONCHA ENRIQUE CC# 17079648
DE: RINGAILA DE DURANA BARBARA C.C 41365801
A: INVERSIONES DURANA RINGAILA Y CIA S.C.A. NIT# 9003945844 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2020 Radicación: 2020-29364

Doc: ESCRITURA 794 del 18-06-2020 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES DURANA RINGAILA Y CIA S.C.A. NIT# 9003945844 X
A: FIDUCIARIA CENTRAL SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORESTO 125 X NIT.830.053.036-3

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2020 Radicación: 2020-29366

Doc: ESCRITURA 965 del 23-07-2020 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.794 DE 18-06-2020 NOT 41 BTA EN CUANTO A LO QUE ES OBJETO DE TRANSFERENCIA

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL SA FIDEICOMISO FORESTO 125 X NIT.830.053.036-3
A: CONSTRUCTORA FORESTO SAS NIT# 9010397804
A: INVERSIONES DURANA RINGAILA Y CIA S.C.A. NIT# 9003945844

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-43711

Doc: ESCRITURA 1721 del 26-05-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 794 DE 18-06-2020 NOT 41 BTA EN EL SENTIDO DE EXPRESAR CORRECTAMENTE EL AREA

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORESTO 125 X NIT 901039780-4



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 5 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-43711

Doc: ESCRITURA 1721 del 26-05-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORESTO 125 P.H.

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORESTO 125

NIT 901039780-4

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-43711

Doc: ESCRITURA 1721 del 26-05-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORESTO 125

NIT 901039780-4

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-43712

Doc: ESCRITURA 2428 del 10-07-2023 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 1721 DE 26-05-2023 NOT 41 BTA EN CUANTO A LA DESCRIPCION DE LAS UNIDADES OBJETO DEL PROYECTO Y CORREGIR EL NIT DEL PATRIMONIO AUTONOMO

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORESTO 125

NIT 830053036-3

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '18'

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 16 -> 20926093PARQUEADERO 1 Y 2
- 16 -> 20926094PARQUEADERO 3 Y 4
- 16 -> 20926095PARQUEADERO 5 Y 6
- 16 -> 20926096PARQUEADERO 7
- 16 -> 20926097PARQUEADERO 8
- 16 -> 20926098PARQUEADERO 9
- 16 -> 20926099PARQUEADERO 10
- 16 -> 20926100PARQUEADERO 11
- 16 -> 20926101PARQUEADERO 12



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 6 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

- 16 -> 20926102PARQUEADERO 13
- 16 -> 20926103PARQUEADERO 14
- 16 -> 20926104PARQUEADERO 15
- 16 -> 20926105PARQUEADERO 16
- 16 -> 20926106PARQUEADERO 17
- 16 -> 20926107PARQUEADERO 18
- 16 -> 20926108PARQUEADERO 19
- 16 -> 20926109PARQUEADERO 20
- 16 -> 20926110PARQUEADERO 21
- 16 -> 20926111PARQUEADERO 22
- 16 -> 20926112PARQUEADERO 26
- 16 -> 20926113PARQUEADERO 27
- 16 -> 20926114PARQUEADERO 28
- 16 -> 20926115PARQUEADERO 29
- 16 -> 20926116PARQUEADERO 30
- 16 -> 20926117PARQUEADERO 31
- 16 -> 20926118PARQUEADERO 32
- 16 -> 20926119PARQUEADERO 33
- 16 -> 20926120PARQUEADERO 34
- 16 -> 20926121PARQUEADERO 35
- 16 -> 20926122PARQUEADERO 36
- 16 -> 20926123PARQUEADERO 37
- 16 -> 20926124PARQUEADERO 38
- 16 -> 20926125PARQUEADERO 39
- 16 -> 20926126PARQUEADERO 40
- 16 -> 20926127PARQUEADERO 41
- 16 -> 20926128PARQUEADERO 42
- 16 -> 20926129PARQUEADERO 43
- 16 -> 20926130PARQUEADERO 44
- 16 -> 20926131PARQUEADERO 45
- 16 -> 20926132PARQUEADERO 46
- 16 -> 20926133PARQUEADERO 47

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 7 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

- 16 -> 20926134PARQUEADERO 48
- 16 -> 20926135PARQUEADERO 49
- 16 -> 20926136PARQUEADERO 52
- 16 -> 20926137PARQUEADERO 53
- 16 -> 20926138APARTAMENTO 201 ✓
- 16 -> 20926139APARTAMENTO 202 ✓
- 16 -> 20926140APARTAMENTO 203 ✓
- 16 -> 20926141APARTAMENTO 204 ✓
- 16 -> 20926142APARTAMENTO 205 ✓
- 16 -> 20926143APARTAMENTO 301 ✓
- 16 -> 20926144APARTAMENTO 302 ✓
- 16 -> 20926145APARTAMENTO 303 ✓
- 16 -> 20926146APARTAMENTO 304 ✓
- 16 -> 20926147APARTAMENTO 305 ✓
- 16 -> 20926148APARTAMENTO 401 ✓
- 16 -> 20926149APARTAMENTO 402 ✓
- 16 -> 20926150APARTAMENTO 403 ✓
- 16 -> 20926151APARTAMENTO 404 ✓
- 16 -> 20926152APARTAMENTO 405 ✓
- 16 -> 20926153APARTAMENTO 501 ✓
- 16 -> 20926154APARTAMENTO 502 ✓
- 16 -> 20926155APARTAMENTO 503 ✓
- 16 -> 20926156APARTAMENTO 504 ✓
- 16 -> 20926157APARTAMENTO 505 ✓
- 16 -> 20926158APARTAMENTO 601 ✓
- 16 -> 20926159APARTAMENTO 602 ✓

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

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: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-OI403	Fecha: 09-10-2007
MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
007 008 ANOTACIONES "VALEN" CODIGOS 5175 Y 5197			



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

Certificado generado con el Pin No: 230809180980760937

Nro Matrícula: 50N-169317

Pagina 8 TURNO: 2023-434523

Impreso el 9 de Agosto de 2023 a las 12:38:23 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

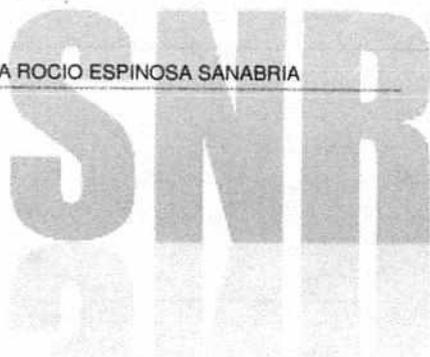
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-434523

FECHA: 09-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. PERSONAS INTERVINIENTES

Por una parte, EL PROMETIENTE COMPRADOR

* PERSONA(S) NATURAL(ES)

Primer Apellido		Segundo Apellido			Nombres			
Documento Identidad		Número	Expedida en	Edad	Estado Civil			
Cédula de ciudadanía								
Sociedad Conyugal Vigente		Escritura No. / Sentencia	Notaria/Juzgado		Fecha			
Si No					AA	MM	DD	
Vivienda Familiar	Escritura	Notaria	Fecha			Dirección Residencia	Ciudad	
Si No			AA	MM	DD			
E-mail		Dirección Oficina		Teléfono		Celular		
Apoderado/Tutor	Cédula	Expedida en	Poder Adjunto/Registro Civil	Escritura/ Registro Civil	Notaria	Fecha		
						AA	MM	DD

Por la otra, EL PROMETIENTE VENDEDOR

* PERSONA JURÍDICA (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

Denominación o Razón Social		
CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S. NIT: 901.039.780-4		
Escritura de Constitución		
Constituida mediante Documento Privado No. Sin Núm. de Asamblea de Accionistas de fecha 22 de diciembre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), bajo el número 0217917 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá.		
Representada por		Cédula
ANA MARÍA DE LOS ANGELES ARANGO VERA		52.452.461
Domicilio Social	Dirección	Teléfono
BOGOTÁ D. C.	Calle 125 # 16 - 07	311 2322082
Observaciones:		

11/138

II. INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO

Apartamento número _____, ____ () parqueaderos o zonas de estacionamiento, bienes comunes de uso exclusivo, y ____ () depósito, bien común de uso exclusivo, Ubicados en el EDIFICIO FORESTO 125, en la Calle 125 # 16 – 07 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. Las especificaciones de este bien inmueble se describen más adelante.

III. ANTECEDENTES

PRIMERO - EL PROMETIENTE VENDEDOR es promotor del proyecto inmobiliario denominado FORESTO 125 destinado para vivienda urbana, el cual se está construyendo sobre el lote de terreno ubicado en la Calle 125 # 16 – 07 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, Proyecto que constará de VEINTIDOS (22) unidades inmobiliarias (Apartamentos únicamente de uso habitacional), NOVENTA Y DOS (92) parqueaderos de los cuales CUARENTA Y OCHO (48) son privados y CINCO (5) para visitantes, y VEINTIDOS (22) depósitos.

SEGUNDO - La sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.** constituyó mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2.020), con **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION Y PAGOS** en virtud del cual se conformó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**, garantizando la propiedad y el saneamiento de los inmuebles del proyecto denominado **FORESTO 125**.

TERCERO - La sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO SAS, FIDUCIARIA CENTRAL S.A** y otros, realizaron otrosí integral al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**, mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022), en virtud del cual se conformó el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIO** dentro del cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **BENEFICIARIO DE ÁREA**.

IV. GENERALIDADES:

MARCO NORMATIVO Y CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN: Este contrato se celebra al amparo del principio de la autonomía de la voluntad privada, con fundamento en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y con sujeción a la legislación mercantil.

LEY APLICABLE: Este contrato se regirá, se interpretará y será ejecutado con sujeción a las leyes de la República de Colombia.

EFFECTO OBLIGATORIO: Este contrato obliga a las partes aquí nombradas y redundará en beneficio de sus respectivos sucesores y cesionarios. El presente contrato establece el único y entero acuerdo entre las partes y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad al presente contrato.



12/138

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
FORESTO 125

EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES: El presente contrato incorpora obligaciones válidas, legalmente vinculantes y ejecutables, de acuerdo con los términos en que han sido pactadas por cada una de las partes.

En desarrollo de lo anterior las partes acuerdan:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil _____ (____), las partes manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa, que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR a título de compraventa, y ésta se obliga a comprar a aquella, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento número _____, _____ (____) parqueaderos o zonas de estacionamiento, y _____ (____) depósito, bien común de uso exclusivo, Ubicados en el EDIFICIO FORESTO 125, en la Calle 125 # 16 - 07 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, que forman parte del EDIFICIO FORESTO 125. a) Área Construida del Apartamento _____: _____ METROS CUADRADOS (_____ M2); b) Ubicación: El apartamento mencionado estará ubicado en el _____ (____) piso del proyecto. Las especificaciones de este bien inmueble se describen en el Anexo 1, en el Anexo 2 y en el Anexo 3.

Linderos Generales:

Apartamento Número _____:

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de cabida y linderos los inmuebles prometidos en venta se transferirán como cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: El área construida del inmueble objeto de esta promesa, por efectos de los ajustes en diseño del Proyecto y de la construcción del mismo, podrá incrementarse o disminuirse hasta en un 2% y así lo aceptan las partes, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida. Las variaciones del área privada o construida darán lugar al reajuste del precio, ya sea que aumente o disminuya. El reajuste del precio se hará efectivo antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio que perfeccione este contrato, tomando como factor el precio por metro cuadrado inicial.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - EL precio de la compraventa prometida es la suma de _____ **MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ _____)**, calculados multiplicando el área construida de _____ M2 por el valor de \$ _____ por metro cuadrado,



que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en los siguientes términos:

2.1. Una **CUOTA INICIAL** por la suma de _____ **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con cheque o transferencia a nombre de Cartera Colectiva Abierta Fiduciaria Central – CCA Fiducentral, NIT 800.179.354-3, Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA No 126-064453-91, de acuerdo con las instrucciones detalladas en el Anexo 3, el día ____ de _____ de _____.

2.2. El saldo, es decir la suma de _____ **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con cheque o transferencia a nombre de Cartera Colectiva Abierta Fiduciaria Central – CCA Fiducentral, NIT 800.179.354-3, Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA No 126-064453-91, de acuerdo con las instrucciones detalladas en el Anexo 3, el día pactado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato.

TERCERA: CLAUSULA PENAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR y PROMETIENTE COMPRADOR convienen la suma de _____ (\$ _____), equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble, como sanción penal en caso de incumplimiento, que deberá pagar quien incumpla la presente promesa de compraventa como indemnización a la parte cumplida, sin necesidad de requerimiento en mora o judicial.

PARÁGRAFO: El no pago de las cuotas en las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida sobre las cuotas o pagos atrasados. En el evento que la mora persista por más de dos (2) cuotas, el presente contrato se entenderá incumplido, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá dar por terminada esta promesa de compraventa de pleno derecho, sin más actos o requisitos adicionales.

CUARTA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el bien prometido en venta es propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO FORESTO 125, y los garantizan libres de censo, embargo, demanda, pleito pendiente, condición resolutoria, arrendamiento, patrimonio familiar no embargable, anticresis, uso, habitación y en general libres de gravámenes o limitaciones que los coloquen por fuera del comercio, salvo la relativa al Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley.

QUINTA: GASTOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERIA Y REGISTRO. - Los derechos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura que perfeccione la venta, se asumirán así: a) Los gastos y derechos notariales de la serán asumidos en partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y

EL PROMETIENTE VENDEDOR. b) Los derechos e impuesto de beneficencia y registro serán por cuenta exclusiva **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** En caso de que aplique impuesto de retención en la fuente, esta será para pagada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR.**

SIXTA: ESCRITURACIÓN.- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** desde ahora se obliga a impartir las respectivas instrucciones a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, o a quien corresponda para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato el día ____ (____) de _____ de dos mil veintitres (2023) en la notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá a las 3:00 PM; en tal día y hora las partes deberán comparecer provistos de los documentos de rigor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar los inmuebles en la fecha de firma de la Escritura Pública de transferencia del inmueble estipulada en la presente cláusula.

Las partes acuerdan expresamente que la fecha de escrituración y entrega se estimó con base en el cronograma elaborado por el constructor, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, así como eventos de fuerza mayor o caso fortuito y, en general, a imprevistos ajenos a la voluntad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR.** En consecuencia, ocurrida cualquier circunstancia que retrase la obra, **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** informará por escrito con una antelación no menor a diez (10) días calendario de esas circunstancias a **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** quien desde ahora acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** contará con un único plazo adicional no mayor de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha aquí prevista, para efectuar la entrega de los inmuebles. Como consecuencia de esta situación, las partes se obligan a suscribir un otrosí en el que conste la nueva fecha de entrega del inmueble y firma de la escritura que perfeccione este contrato, aclarando que, si el otrosí no fuere suscrito antes de, o, en la fecha estipulada para la entrega del inmueble, el término se entenderá prorrogado automáticamente por noventa (90) días calendario para el efecto. En este evento **EL PROMETIENTE COMPRADOR** renuncia a cualquier acción, y no se considerará como causal de incumplimiento.

La entrega de los inmuebles como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

SÉPTIMA: - REFORMAS: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** efectúen reformas parciales o totales de los inmuebles objeto de este contrato, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y que, igualmente, no responderán en caso de pérdida de las garantías otorgadas por el constructor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá hacer cambios a los Acabados descritos en el Anexo 1 y a la Distribución descrita en el Anexo 3. Para tal efecto deberán aprobar la cotización que para cada caso elaborará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y que incluirá un AIU de veinte por ciento (20%). El pago del valor estipulado deberá hacerse por adelantado como condición para el cambio de Acabado o de Distribución. Así mismo **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta que

cualquier cambio en Acabados o Distribución podrá postergar la fecha de entrega de su apartamento. Dentro de cada cotización estará establecido el posible tiempo de retraso que genere el cambio, y al aprobar dicha cotización **EL PROMETIENTE COMPRADOR** estará aceptando la posible nueva fecha de entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho a no aceptar modificaciones que afecten elementos estructurales del edificio o que puedan llevar a una demora en la entrega de las zonas comunes del edificio o de otros apartamentos. Las anteriores condiciones pueden ser modificadas de común acuerdo por escrito entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Así mismo **EL PROMETIENTE COMPRADOR** da por aceptado expresamente las reformas parciales o totales que se efectúen al proyecto constructivo **FORESTO 125**.

OCTAVA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato en la fecha de firma de la Escritura Pública de transferencia del inmueble estipulada en la Cláusula Sexta, mediante acta suscrita a entera satisfacción por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de servicios públicos básicos de que esté dotado, y por las cuotas de administración del mismo hasta la fecha de la entrega real y material. A partir de la entrega del inmueble, serán a cargo de **LOS PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, así como los impuestos y contribuciones que graven la propiedad de los inmuebles objeto de la cesión.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble con servicios públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado, debidamente instalados con sus medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión.

NOVENA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles que se transfieren están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos que se estipulan en la escritura pública que se constituya para tal fin.

DÉCIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a Paz y Salvo los inmuebles objeto del presente contrato, por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha de las escrituras públicas que perfeccionan este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: EL PROMETIENTE VENDEDOR transferirá los inmuebles objeto del presente contrato con las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados por el término de un (1) año. Lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
FORESTO 125

DÉCIMA TERCERA: La sociedad CONSTRUCTORA FORESTO SAS tramitó la radicación de documentos ente la secretaria Distrital del hábitat y se le otorgó el No. _____ de fecha _____.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan en la interpretación y/o ejecución del presente contrato podrán ser sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento, si ambas partes están de acuerdo, conformado por un (1) árbitro designado de común acuerdo entre las partes o, en su defecto, por sorteo de la lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que funcionará en Bogotá en dicho centro de arbitraje y proferirá su lado en derecho. El tribunal se regirá en cuanto al procedimiento aplicable por lo dispuesto en la ley procesal vigente. En materia de honorarios de árbitros, secretarios y gastos de funcionamiento del Tribunal, se aplicarán las tarifas establecidas por el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. De no estar de acuerdo las partes, se acudirá a la justicia ordinaria.

DECIMA PRIMERA: DIRECCIONES: Para todos los efectos relacionados con la presente promesa, las partes señalan como dirección a la cual la parte contraria debe dirigirse por escrito, la siguiente:

EI PROMETIENTE VENDEDOR en la Calle 125 #16 -07 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 313-4663387

EI PROMETIENTE COMPRADOR _____.

El cambio de dirección sólo tendrá validez cuando se haya comunicado previamente por escrito a la parte contraria.

En constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil _____ (____).

EL PROMETIENTE COMPRADOR,

C.C. _____

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

C.C. _____

17/

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (_____) DEL CIRCULO
DE _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____

DEL AÑO DOS MIL _____ (_____)

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CODIGO CATASTRAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN:=====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL

ACTO EN PESOS

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCION EN FIDUCIA

MERCANTIL

\$.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL

FIDEICOMISO FORESTO 125

NIT. 830.053.036-3

A: _____

CC- NIT. _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (_____) DEL CIRCULO DE

_____.

R/

FECHA DE OTORGAMIENTO:

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, a los _____ () días del mes de _____ de dos mil veintitrés (2023), en el despacho de la Notaría _____ (_____) del Círculo de _____, cuyo titular es _____, en esta fecha se otorgó la escritura que se consigna en los siguientes términos:

**(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCION EN FIDUCIA
MERCANTIL**

Comparecieron:

Comparecieron mediante minuta escrita, quienes dijeron ser: **CARLOS MARIO GOMEZ CORREA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 71.616.951 expedida en Medellín, quien obra en calidad de suplente del presidente y por lo tanto como Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con **NIT 800.171.372-1**, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) del veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales se adjuntan para su protocolización, sociedad que para los efectos del presente instrumento actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**, identificado con **NIT 830.053.036-3**, constituido mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022), que en adelante se denominará **EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** de una

parte, y de la otra **ANA MARÍA DE LOS ANGELES ARANGO VERA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.452.461 expedida en Bogotá D.C., de esto civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.**, identificada con el **Nit: 901.039.780-4** sociedad constituida mediante documento privado sin número de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), de asamblea de accionistas inscrita el veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), bajo el número cero dos uno siete nueve uno siete (0217917) del libro noveno (IX) y matrícula mercantil número cero dos siete seis tres dos nueve tres (02763293), lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., materializado en la notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con este instrumento para que haga parte de él y sea insertado en las copias que de ella se expidan quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y de otra parte _____ mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, con sociedad _____, en adelante el **ADQUIRENTE Y/O FIDEICOMITENTE APORTANTE**, manifestaron que por el presente instrumento público celebran transferencia a título de restitución en fiducia mercantil de los inmuebles que se describen más adelante, en los términos de las cláusulas contenidas en este acto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2.020), la sociedad **INVERSIONES DURANA RINGAILA Y CÍA. S.C.A.**, identificada con el NIT. 900.394.584-4, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**. -----

SEGUNDA: Que, mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veinte (2.020), entre la Sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.** en calidad de

FIDEICOMITENTE PROMOTOR y FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de FIDUCIARIA, suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS FORESTO 125

TERCERA: Mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022), se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO SAS** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, los(as) señores(as), **LG CONSTRUCTORES CONTRERAS SAS, DIANA PAOLA QUIROGA RODRIGUEZ, HECTOR JULIO DIAZ PEDRAZA, NICOLAS ECHEVERRI URIBE, NATALIA ORDOÑEZ PUENTES, ANA MARÍA ORDOÑEZ PUENTES, SANTIAGO ORDOÑEZ PUENTES, ORPUEN S.A.S, LUCIA ARENAS ALVAREZ, MARCO AURELIO ESCOBAR SILVA, LUIS FELIPE ESCOBAR ARENAS, DANIEL ESCOBAR ARENAS, LUIS ALBERTO GONZALEZ, ELLEN MENDIVELSON LOWENSTEIN, DANIEL PAZ DE LOS RIOS, ANGELA MARIA BRICEÑO, ELLEN LOWENSTEIN DE MENDIVELSON, CARLOS MENDIVELSON JAIME, MARIA ENGRACIA NARANJO, JOSE LEONIDAS GUTIERREZ GONZALEZ, PRAKTICA S.A.S, ANDREA BUITRAGO GALVIS, FABIO BUITRAGO GALVIS, ERIKA KATHERINE RIOS, ROBERTO JIMENEZ MARTINEZ, OLGA OLIVA PADILLA DE JIMENEZ, ELSSY VERA DE ARANGO, ANA MARÍA ARANGO VERA, EMILIO ANDRES ARANGO VERA, JOSE HERNANDO QUIROZ PINEDA, MUEBLES CAMAVI LTDA, PABLO PEREZ GOMEZ, CARLOS ANDRES GUTIERREZ, OLGA RIVERA, GEORGES SANCHEZ, GUILLERMO RODRIGUEZ COLMENARES, CAROLINA VILLAMIZAR MARTINEZ, VAGADA S.A.S. MARIA ANTONIA ECHEVERRI MIRANDA, CARMELO CANTE JOTA, CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S** como **FIDEICOMITENTES APORTANTES B;** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como **LA FIDUCIARIA**, suscribieron otrosí integral al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FORESTO 125.-----

CUARTA: El objeto del precitado otrosí integral al contrato fiduciario mercantil consiste en *"la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO:* -----

1.Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES.

2. Permita la promoción, comercialización y construcción del PROYECTO, sobre LOS INMUEBLES que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa. -----

3. Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los FIDEICOMITENTES APORTANTES B, y las demás aportadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.-----

4. Gire los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o a quien este instruya, para el desarrollo del PROYECTO que se llevará a cabo sobre LOS INMUEBLES.---

5. Transfiera a la terminación del PROYECTO, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo según se estipula en la cláusula décima segunda del presente contrato, a cada uno de los LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES B o a favor de los terceros que estos designen mediante documento privado, previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil. -----

6. Reciba los recursos provenientes de la venta de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, que realice el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

7. Entregue a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES B, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidarlo, de conformidad con lo estipulado en la cláusula décima segunda del presente contrato; una vez se haya cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo."-----

QUINTA: Que la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, adelantó por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL, conformado por veintidós (22) apartamentos, cuarenta y ocho (48) parqueaderos para residentes y cinco (5) parqueaderos para visitantes. El cual se construyó en la calle ciento veinticinco (125) número dieciséis – cero siete (16 – 07), en la ciudad de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero N – uno seis nueve tres uno siete (50N-169317) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C – Zona Norte, que fueron aportados al **FIDEICOMISO FORESTO 125.** -----

SEXTA: Los inmuebles antes descritos fueron adquiridos por FIDUCIARIA CENTRAL S.A., COMO

VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FORESTO 125 así:-----

1) EL LOTE DE TERRENO NUMERO DIEZ (10) DE LA MANZANA P URB SANTA BARBARA por TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL hecha por INVERSIONES DURANA RINGAILA Y CÍA. S.C.A., mediante escritura pública número setecientos noventa y cuatro (794) del dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2.020), otrogada en la notaria Cuarenta y Uno (41) del círculo de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero N – uno seis nueve tres uno siete (50N-169317) de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bogotá, Zona Norte. -----

SEPTIMA: El contrato de fiducia mercantil referido, permite que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO FORESTO 125**, de la instrucción de que se realice la transferencia del **APARTAMENTO _____ (___) Y LOS PARQUEADEROS NÚMERO _____ (___) Y _____ (___), EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO _____ (___), INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO "EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL", UBICADO EN LA CALLE CIENTO VENTICINCO (125) NÚMERO DIECISÉIS – CERO SIETE (16-07) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, Instrucción que se dio para que se transfiera el inmueble antes relacionado a nombre de _____

OCTAVA: EL FIDEICOMISO cuyo administrador fiduciario es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., celebra el presente contrato teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del predio sobre los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL y en cumplimiento de la instrucción en tal sentido que LOS FIDEICOMITENTES impartieron mediante el citado contrato de fiducia.----
Previos los anteriores considerandos las partes acuerdan las siguientes: -----

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – TRANSFERENCIA: Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en su condición de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125** en calidad de titular del derecho de dominio de los inmuebles objeto del presente contrato y en cumplimiento con la instrucción impartida para tal efecto por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**

procede transferir a título de **RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, a favor de **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y este se obliga a recibir a igual título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: -----

EL APARTAMENTO No. _____ **y PARQUEADERO No.** _____, inmuebles que forman parte del proyecto inmobiliario _____, ubicados en el Barrio _____, en la **CALLE 125 # 16 - 07** de la ciudad de Bogotá D.C.; sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número _____ (____) de fecha _____ (____) de enero de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo Notarial de Bogotá; determinado(s) y alindado(s), así:

APARTAMENTO	NÚMERO	_____	:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de área, la cabida y linderos, la transferencia de los inmuebles antes identificados se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dada la naturaleza del bien trasferido, esto es bien inmueble, la transferencia del mismo se verificará mediante la inscripción de la presente escritura pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CLÁUSULA SEGUNDA.- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma (n) parte del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO FORESTO 125** – Propiedad Horizontal, situado en la calle ciento veinticinco (125) número dieciséis – cero siete (16 – 07) de la ciudad de Bogotá, construido sobre un predio con un área superficial aproximada de _____ (_____ M2), con folio de matrícula número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, cuyos linderos generales son los siguientes:

(AQUÍ SE TRASCRIBEN LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO)

- POR EL NORTE:**
- POR EL ORIENTE:**
- POR EL SUR:**
- POR EL OCCIDENTE:**

CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL, se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), en los términos señalados en la escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública número mil setecientos veintiuno (2428) de fecha diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula matriz número cinco cero N – uno seis nueve tres uno siete (50N-169317) y en los folios de matrículas inmobiliarias individuales números cinco cero N – dos cero nueve dos seis uno tres nueve (**50N-_____**), cinco cero N – dos cero nueve dos seis uno cero siete (**50N-_____**) y cinco cero N – dos cero nueve dos seis uno cero ocho (**50N-_____**) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.-----

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: Que mediante la escritura pública número mil setecientos veintiuno (1721) de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en el

artículo treinta y cuatro (34) de la Ley mil setecientos noventa y seis (1796) del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), los artículos tercero (3) y cuarto (4) del Decreto novecientos cuarenta y cinco (945) del cinco (05) de junio de dos mil diecisiete (2017) y la Instrucción Administrativa número doce (12) del treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ADQUIRENTE con la suscripción del presente contrato, se obliga (n) a cumplir y aceptar todas las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal al que fue sometido el proyecto inmobiliario **EDIFICIO FORESTO 125**; así mismo, manifiesta (n) conocer y aceptar que el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, puede ser objeto de modificaciones, adiciones o aclaraciones o reformas de acuerdo con los requerimientos que para tal efecto exija la entidad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ADQUIRENTE además del dominio individual de los bienes especificados en la cláusula primera anterior, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones y porcentajes en él indicadas, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad. =====

CLÁUSULA TERCERA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Los apartamentos serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar, y los parqueaderos para el estacionamiento de vehículos, esta destinación no podrá ser variada por **EL ADQUIRENTE** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. =====

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN: El derecho de dominio y la posesión de los inmuebles identificados objeto de transferencia, los adquirió **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** como vocera del **FIDEICOMISO FORESTO 125,** para su conformación e incremento, así:

Mediante escritura número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) el Círculo Notarial de Bogotá, _____ transfirió a título de adición en Fiducia Mercantil para incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50N - _____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL**", fue ejecutado de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana número cuatro (Nº 4) Arq. Catherine Cely Corredor, obteniendo la Licencia de Construcción por medio de **ACTO ADMINISTRATIVO** número Once Cero Cero Uno – Cuatro – Veintiuno – Diez Sesenta y Ocho (**11001-4-21-1068**) con fecha de expedición veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2.021) por el Curador Urbano número cuatro (4) Arq. Catherine Cely Corredor, y posteriormente se aprueba la propiedad horizontal por Acto Administrativo número Once Cero Cero Uno – dos – Veintitres – Diecisiete Sesenta y Uno (**11001-2-23-1761**) con fecha de expedición veintitres (23) de marzo de dos mil veintitres (2.023) por el Curador Urbano número dos (2) Arq. German Moreno Galindo, por medio de la cual se aprueban los Planos y el Cuadro de Áreas que contiene la propiedad horizontal del edificio -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La construcción del proyecto inmobiliario **EDIFICIO FORESTO 125**, desarrollada por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FORESTO 125**, construcción que se adelantó con los dineros de propiedad del Fideicomiso citado.

PARAGRAFO TERCERO: CONSTRUCTORA FORESTO SAS como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante e(los) inmueble(s) objeto del presente documento, por la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda – Secretaria Hábitat – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, conforme a la radicación número _____ (____), la cual quedó debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales; se protocoliza registro para la enajenación de bienes de la subsecretaria de Inspección de Vigilancia y Control de Vivienda con número de registro _____

(_____) de fecha _____ (____) de julio de dos mil _____ (____).-----

CLÁUSULA QUINTA. -VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor de la presente restitución es de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____), de los cuales a la fecha se encuentran recibidos por EL FIDEICOMISO, la suma de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$____); y el saldo, es decir , la suma de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____) serán pagados con el producto del crédito hipotecario de vivienda que tiene aprobado **EL ADQUIRENTE** con el BANCO _____, suma que será girada directamente al **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL: De conformidad con el contrato de fiducia en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125** y en consideración al contrato de comodato precario celebrado entre **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de Comodante y **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S. - FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de Comodatario, esta última ostenta actualmente la tenencia material de los inmuebles objeto de la presente restitución, dichos fideicomitentes harán la entrega material del inmueble que se restituye en la misma fecha de otorgamiento del presente instrumento público, mediante Acta de entrega que deberá suscribir.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el término convenido para la entrega, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del (los) inmueble(s) objeto de transferencia en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, o por razones de irregularidad en el suministro de insumos y equipos, sin que medie culpa o negligencia de parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se exonera a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega de los inmuebles señalados en la cláusula primera de este contrato; eventos que se notificaran por escrito a EL (LOS) ADQUIRENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se entregará(n) por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del FIDEICOMISO ni de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega y recibo del (los) inmueble(s) como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del EDIFICIO, por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del edificio e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, conforme lo estipula la Ley 675 de 2001.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – SANEAMIENTO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO FORESTO 125** manifiesta que durante la vigencia del contrato de fiducia mercantil mencionado, los inmuebles objeto de la presente restitución, no fueron objeto de ningún tipo de gravamen, condición resolutoria del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de aquellas constituidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO. –No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obligan al saneamiento de los inmuebles, por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a **EL FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: El cien por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción en registro, que se generen con ocasión al otorgamiento de la presente escritura serán asumidos por **EL ADQUIRENTE**.

Los gastos notariales que se causan por la presente restitución, serán asumidos así: el cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y el cincuenta por ciento (50%) por **EL ADQUIRENTE**. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de **EL ADQUIRENTE**.

CLÁUSULA NOVENA.- OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de **EL (LOS) ADQUIRENTES**. En lo referente a la valorización por beneficio local ésta será asumida en su totalidad por **EL(LOS) ADQUIRENTES** toda vez que la valorización representa un beneficio a futuro para el inmueble y por ende para su propietario, por cuanto obedece a una contribución para financiar la construcción de un conjunto de obras que mejoran la movilidad del espacio público con relación al sector donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de la presente transferencia y de las cuales jamás dependió la construcción del proyecto, hecho que no representa utilidad o beneficio alguno para **LOS FIDEICOMISOS** o para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos de Energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura, y con la disponibilidad de Gas natural. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **(EL) ADQUIRENTE**. Deja expresa constancia **EL**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que a la fecha, tienen cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Respecto del servicio de telefonía y televisión por cable, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, entregará los inmuebles con la ductería de acometida y el strip telefónico, siendo de cargo de EL (LOS) ADQUIRENTES los derechos de conexión y activación.

PARÁGRAFO TERCERO.- LOS FIDEICOMISOS no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponde su diligenciamiento al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

CLÁUSULA DÉCIMA.- GARANTIAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga con **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** acorde con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, a partir de la fecha de la entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – Presente LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES de las condicionales civiles anteriormente anotadas manifiesta(n) que: -----

- a) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor, por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. -----
- b) Declara(n) su entera satisfacción respecto de la entrega material del inmueble objeto de la presente restitución, conforme a las condiciones estipuladas en la cláusula sexta de este contrato. -----
- c) Declara(n) a paz y a salvo al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, respecto de la transferencia del inmueble objeto del presente instrumento público, por efectuarse la misma a su entera satisfacción, razón por la cual declaran que no presentarán respecto de la restitución que por este acto se solemniza, reclamo de ninguna naturaleza por dicho

concepto en contra de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como sociedad de servicios financieros ni como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FORESTO 125.** --

d) Declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

e) Renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega de los inmuebles. **Si LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de ADQUIRENTE, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES que justifiquen la no comparecencia para recibir. -----

f) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuenta con un plazo de quince (15) días para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el Acta de Entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. -----

g) Conoce(n) que EL FIDEICOMISO, se reserva la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido la EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL, hasta enajenar la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Edificio, ni afecte el área adquirida de **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** . Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones y si el cambio es respecto de área adquirida autorización del propietario en dicho sentido. Si es del caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios

del EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL a menos de que las modificaciones o reformas obedezcan a temas de área de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario. -----

H) LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES

suscribe (n) el presente contrato de transferencia bajo el entendido que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no participó en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. LA FIDUCIARIA en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FORESTO 125, y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado Fideicomiso administra los recursos vinculados al proyecto denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL, permite a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo del citado proyecto en los bienes inmuebles propiedad del fideicomiso y transfiere las unidades resultantes del mismo a ADQUIRENTE, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES. -----

i) Declara (n) a paz y salvo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FORESTO 125 por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución de los contratos de Fiducia que originaron la constitución del FIDEICOMISO. -----

Presente, **ANA MARÍA DE LOS ANGELES ARANGO VERA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.452.461 expedida en Bogotá D.C., de esto civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.**, identificada con el Nit **901.039.780-4** sociedad constituida mediante documento privado sin número de fecha veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciséis

(2016) de asamblea de accionistas, bajo el número cero dos uno siete nueve uno siete (0217917) del libro noveno (IX) y matrícula mercantil número cero dos siete seis tres dos nueve tres (02763293), lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., materializado en la notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con este instrumento para que haga parte de él y sea insertado en las copias que de ella se expidan quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**:-----

A. Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante (EL) (LOS) FIDEICOMITENTES APORTANTES B Y/O ADQUIRENTE por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. -----

B. Se obligan a entregar materialmente el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a (EL) (LOS) FIDEICOMITENTES APORTANTES B, Y/O ADQUIRENTE a la fecha de la firma de la presente escritura pública. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo veinticuatro (24) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001). -----

C. Se obligan a subsanar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva Actā. -----

D. Desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces, una vez se haya enajenado la última unidad privada del proyecto denominado EDIFICIO FORESTO 125 – PROPIEDAD HORIZONTAL. ---

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (____) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C.

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA

C.C. No. 71.616.951 de Bogotá

Representante Legal de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FORESTO 125.

ANA MARÍA DE LOS ANGELES ARANGO VERA

C.C. No.52.452.461

Representante Legal CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S..

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2023



Señores:
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad

Referencia: PODER

Yo, **ANA MARIA ARANGO VERA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 52.452.461 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO SAS**, NIT. 901.039.780-4, doy poder especial, amplio y suficiente a **LAYLA GÓMEZ PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.251.177 de Bogotá, para que en mi nombre adelante, ante **LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**, la Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Mi autorizado queda ampliamente facultado para firmar los formularios como titular, y cualquier documento que se requiera para la Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, renunciar a términos si fuere necesario, desistir si fuera el caso, retirar documentos cuando culmine el trámite.

El solicitante,

ANA MARIA ARANGO VERA
C.C. 52.452.461 de Bogotá
Representante Legal
CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.
NIT: 901.039.780-4

Acepto,

LAYLA GÓMEZ PEÑA
C.C. 52.251.177 de Bogotá



NOTARÍA 34 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y TEXTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2023-08-22 11:07:33

Ante la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. compareció:
ARANGO VERA ANA MARIA DE LOS ANGELES Identificado(a) con C.C.
52452461



jccpd



Manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma que lo autoriza es puesta por él. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. PODER ESPECIAL

Arango Vera Ana Maria

FIRMA

Piedad Lorena Almario Ramirez



PIEDAD LORENA ALMARIO RAMIREZ
NOTARIA 34 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
Resolución 8758 del 18 de agosto del 2023 SRN



CBJ-014-2023



Señores,
SECRETARIA DEL HÁBITAT

COADYUVANCIA

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 71.616.951 expedida en Medellín, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número Tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha Veinte (20) de Agosto de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en Notaría Quince (15) del de Bogotá D.C., calidad que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora Fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO FORESTO 125**, constituido mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veinte (2020), por el presente escrito y en la citada calidad, **COADYUVA** la solicitud realizada por la sociedad **CONSTRUCTORA FORESTO S.A.S.** identificada con NIT.901,039,780-4, a su entidad, respecto al trámite de solicitud de permiso de ventas del proyecto Foresto 125.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento **NI LA FIDUCIARIA NI EL FIDEICOMISO**, adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal **NO TIENEN RESPONSABILIDAD** alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción ni la promoción o ventas que se vayan a realizar sobre los inmuebles que forman parte del fideicomiso.

Atentamente,

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA

C.C. No. 71.616.951 de Medellín

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando única y
Exclusivamente como vocera y administradora del
FIDEICOMISO PROYECTO FORESTO 125

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51-Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



IC-C871A3A2

IC-301C891048



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: FORESTO 125
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 22
 DIRECCIÓN: Calle 125 # 16-07
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA FORESTO SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 25-may

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 Placa de concreto reforzado de 1 m de altura aligerada con casetón de guadua.

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 Pilotes tipo tornillo en concreto tremie reforzado con profundidad variable 20 m a 25 m.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
 Muros de contención en semisótano en concreto reforzado de 20 cm de espesor.
 Placas de entripiso en concreto reforzado aligeradas con casetón de guadua. Pórticos en concreto reforzado y muros cortina para punto fijo. Placa de cubierta en concreto reforzado aligerada con casetón de guadua.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
 Ladrillo santafé granformato cobrizo en fachadas y muros interiores de zonas privadas y zonas comunes.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
 Bloque No 3, No 4 y No 5 en muros divisorios de zonas privadas y zonas comunes.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
 Divisiones en sistema liviano seco tipo fibrocemento para cerramiento de ductos de redes.

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:
 Pañetes en mortero 1:3 en zonas privadas y zonas comunes. Muros interiores sin pañete con ladrillo Santafé gran formato cobrizo en zonas privadas y zonas comunes.

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:

Fachadas en ladrillo Santafé gran formato cobrizo y ventanería en aluminio y vidrio laminado 4 mm + 4 mm.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso de lobby en madera de sapán de 2 cm de espesor. Piso de parqueaderos en concreto endurecido y afinado.
Piso de circulaciones comunales en enchape de porcelanato. Piso de terraza comunal en porcelanato flotante.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto aligerada con casetón de guadua impermeabilizada con poliúrea aplicada en caliente.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado con acabado en gravilla lavada.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en ladrillo Santafé gran formato cobrizo y reja metálica de tubulares 10x4.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo de almacenamiento en concreto reforzado, impermeabilizado con membrana Xipex.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Un ascensor tipo pasajeros con capacidad 11 personas - 800 kg
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cámaras tipo domo y fijas en zonas comunes y perimetrales
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puertas eléctricas metálicas para ingresos vehiculares a semisótano y piso 1
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Espacio para gimnasio sin dotación de equipos en terraza comunal
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Parqueadero ubicado en piso 1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Parqueaderos ubicados en semisótano y piso 1
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta eléctrica diesel de suplencia total de 150 KVA ubicada en semisótano
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Transformador de aceite de 150 KVA ubicado en semisótano

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

Mueble en madera entamborada en MDF y chapillada en roble nacional.

1311

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas batientes entamboradas en MDF y chapilladas en roble nacional. Marcos en madera maciza roble nacional.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta batiente pivotada de madera maciza en listones de teca.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado de madera
- 4.2.2. HALL'S Piso laminado de madera
- 4.2.3. HABITACIONES Piso laminado de madera
- 4.2.4. COCINAS Piso laminado de madera
- 4.2.5. PATIOS Balcones en enchape de porcelanato

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura vinilo 4 manos
- 4.3.2. HABITACIONES Estuco y pintura vinilo 4 manos
- 4.3.3. COCINAS Estuco y pintura vinilo 4 manos
- 4.3.4. PATIOS Balcones en ladrillo Santafé gran formato cobrizo y pintura para exteriores sobre pañete

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO Horno eléctrico de empotre 60 cms acero inoxidable y vidrio negro
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa a gas 5 puestos con cubierta en vidrio de 75 cm
- 4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble en estructura y fachadas en melamina con gabinetes y muebles bajos
- 4.4.4. MESÓN SI NO Porcelanato italiano 12 mm
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero en mármol sintético con mueble en RH y enchapado con melamina

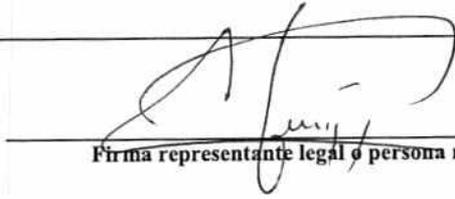
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO Madera entamborada en MDF y chapillada en roble nacional
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Porcelanato
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Porcelanato
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Vidrio templado 8 mm
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Bicelado 4 mm

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

1321

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-23-1761**

EXPEDICIÓN **23 MAR 2023** EJECUTORIA **27 MAR 2023** VIGENCIA **10 MAY 2023**

No DE RADICACIÓN **11001-2-22-1741** PÁGINA **1**

FECHA DE RADICACIÓN **16-sept.-2022** CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 399 de 2021

RESUELVE

Orgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN AMPLIACIÓN MODIFICACIÓN APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en los (5) lotes (05) CL 125 16 07 con Chipis) AAAGTOL SMS (Matrícula) Inmobiliaria) 50N159317, estrato 6, Número de Manzana Catastral 058 y lote(s) de manzana catastral 012, Manzana Urbanística P de Lote Urbanístico 10 de la urbanización SANTA BARBARA II SECTOR 1 ETAPA (Localidad Usaquén). Para ampliar y modificar el proyecto inicialmente aprobado. El proyecto queda así: Para una edificación en un (1) sótano (tanque de agua) semisótano y seis (6) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable), para vivienda multifamiliar con veintidós (22) unidades de vivienda (no va) con 53 cupos de estacionamiento de los cuales 48 cupos son privados de residentes y 5 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Planes 15 cupos para bicicletas. Planes 22 depósitos. Se adjuntan los planos que contienen la información de propiedad horizontal del edificio FORESTO 125 según la ley 67501. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No LC 11001-4-21-1068 de abril 27 de 2021 se mantienen. TÁJERES) CONSTRUCTORA FORESTO SAS FIDELICOMITENTE DEL FIDELICOMISO FORESTO 125 con NIT 901039780-4 (Representante Legal ANA MARIA ARANGO VEGA con CC 52452461) Constructor responsable. FIGUITA NARANJO CARLOS MARIO con CC 70947454 Matr. 25202 06305 CND. Ejecutor responsable.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. ZONA DE USO DEL SUELO	b. SECTOR NORMATIVO 2	c. USOS 1	d. EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa Baja	b. AV Torrencial Baja	c. Incendios Forestales NO	
	d. Encharramiento Baja	e. Desbordamiento NO	f. Rompimiento Jarrillón NO	
1.3 Microzonificación	a. Microzonificación LACUSTRE-200			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	EXPEDICION	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACION
11001-4-21-1068	Licencia de Construcción	27 abr 2021	10 may 2021	10 may 2023	11001-4-20-2287

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCION USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	6
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Áptica	22	48	5	15		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			48	5	15		

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	FORESTO 125 SANTA BARBARA		ETAPAS DE CONSTRUCCION		1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva, Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	830.96	0.00	0.00	44.08	44.08	0.00	4.161.36	0.00	4.205.44
SÓTANO(S)	30.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	732.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	580.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PIOSOS RESTANTES	2861.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	4205.44	0.00	0.00	44.08	44.08	0.00	4.161.36	0.00	4.205.44
LIRRE PRIMER PISO	250.07				4.161.36			NA:	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO			4.205.44			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA a. No PISOS HABITABLES: 5 b. ALTURA MAX EN METROS: 21.85 c. SÓTANOS: 1 d. SEMISÓTANO: SI e. No EDIFICIOS: 1 f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: SI h. AREA BAJO CUBIERTA INCL: No i. INDICE DE OCUPACION: 0.70 j. INDICE DE CONSTRUCCION: 3.0		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS a. TIPOLOGIA: A b. AISLAMIENTO: MTS: 4.00, NIVEL: 1 POSTERIOR: 4.00 PATIOS: 5.40 X 3.40 LATERAL: 4.00 POSTERIOR: --- ENTRE EDIFICACIONE: --- PATIOS: ---		4.3 ELEM RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO a. ANTEJARDIN: 5.0 MTS POR CL 125 b. CERRAMIENTO: Altura: mts - Longitud: 0.0 mts c. VOLADIZO: 3.00 MTS POR CL 125 d. RETROCESOS: HOLOGRAMA h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 													
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINACION</th> <th>%</th> <th>Mts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZONAS RECREATIVAS</td> <td>56.82</td> <td>177.01</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS COMUNALES</td> <td>47.01</td> <td>148.45</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAM ADICIONALES</td> <td>NO PLANTE</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		DESTINACION	%	Mts	ZONAS RECREATIVAS	56.82	177.01	SERVICIOS COMUNALES	47.01	148.45	ESTACIONAM ADICIONALES	NO PLANTE		4.5 ESTRUCTURAS a. TIPO DE CONSTRUCCION: PULTEO b. TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS EN CONCRETO DADO c. METODO DE DISEÑO: Resistencia ultima d. GRADO DE DESARMO: Bajo e. ANALISIS SIMICO: Analisis dinámico elástico (M-F-E)			
DESTINACION	%	Mts															
ZONAS RECREATIVAS	56.82	177.01															
SERVICIOS COMUNALES	47.01	148.45															
ESTACIONAM ADICIONALES	NO PLANTE																

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (18) / Planos Alineamiento (11) / Cuadro de Areas (1) / Memoria de Calculo (1) / Planos Estructurales (26)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

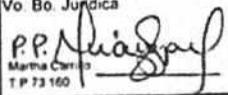
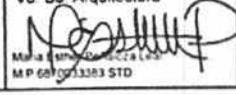
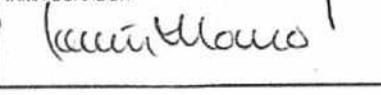
El área y lindero del predio según licencia de construcción vigente. Las mismas serán controladas en la ampliación del tanque de agua (cubrir parte de los patios en todos los pisos y los vacíos en el piso 7, así como la modificación de las alturas de los pisos 7 y 8 de acuerdo al plano de alineamiento aprobado. La presente modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirven de base para la expedición de la licencia y corresponde a la aprobación en el presente acto administrativo las demás condiciones urbanísticas aprobadas en el momento de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no se exige el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015. ESTE PROYECTO SE APROBO EN GESTIONES ANTERIORES. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 1796 del 13 DE ABRIL DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NOR 10 Y DEL DECRETO NACIONAL 1283 DE 2017 CONSTRUCCION SÓLO RESISTENTE NOR 10. RESOLUCIÓN DE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE ABRIL DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NOR 10 Y DEL DECRETO NACIONAL 1283 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y K DE NOR 10, SEGÚN EL LITERAL A 1.3.8.5 DE NOR 10. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESARMO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0011 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SÓLO RESISTENTES, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAVIER ELISEO BUITRAGO NOVA CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202 43302 CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PROPORCIONA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-21-1068. Cúmplase el presente Acto Administrativo por medio de Registro de Resolución ante el Curador Urbano y el Registro de Aprobación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben expedirse por escrito en la diligencia de notificación o correo de los días 11 de los siguientes a la misma.

De conformidad con el artículo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía solo será exigible cuando la liquidación este inscrita en el folio de matrícula mercantil del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012 y con el artículo 15 del Decreto Distrital 803 del 20 de diciembre de 2018, y como quiera que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscrita alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMAN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Mariana Carrizo T.P. 73 160	Vo. Bo. Ingeniería  Gonzalo Gomez Diaz M.P. 25202 06305 CND	Vo. Bo. Arquitectura  Maria Ines Gomez Leizaola M.P. 68103 3383 STD	FIRMA CURADOR 
---	---	---	---

1331

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1741	2
Acto Administrativo No. 11001-2-23-1761		FECHA DE RADICACIÓN	
		16-sept.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORÍA: III	
23 MAR 2023	27 MAR 2023		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL
Delineación Urbana	00023320002122	16 mar 23	44.08
			52 168 000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA			

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya)
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-0887

Resolución No. 11001-2-23-2481 DE 25 MAY 2023

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril de 2021, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 27 de abril de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR expidió la Licencia de Construcción mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1068, para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C., acto administrativo que cuenta con fecha de ejecutoria del 10 de mayo de 2023.

Que el 23 de marzo de 2023, este Despacho concedió modificación de Licencia (Vigente) de Construcción, del Acto Administrativo No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril de 2021.

Que en la licencia de construcción figura como constructor responsable el señor CARLOS MARIO HIGUITA NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.957.555 y con Matricula Profesional No. 25202-134144 CND.

Que el 11 de mayo de 2023, el señor NICOLAS PEREZ CALDERON identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.017.932 actuando en calidad de apoderado especial de la CONSTRUCTORA FORESTO SAS identificada con NIT. No. 901.039.780-4, fideicomitente del FIDEICOMISO FORESTO 125 constituido sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la revalidación de la licencia concedida.

Que el señor CARLOS MARIO HIGUITA NARANJO aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 90% de la estructura portante.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, el cual fue modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. *Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*



135/

CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-0887

Resolución No.

11001-2-23-2481

DE 25 MAY 2023

“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril de 2021, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C.”

Sin embargo, 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 o el urbanizador 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

(...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder a la CONSTRUCTORA FORESTO SAS identificada con NIT. No. 901.039.780-4, fideicomitente del FIDEICOMISO FORESTO 125 constituido sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Construcción expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril del 2021.

PARÁGRAFO La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 2º: Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de avance de obra y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 3º El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida,

Página 2 de 3



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

1361

Expediente No. 11001-2-23-0887

Resolución No.

11001-2-23-2481

DE 25 MAY 2023

“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril de 2021, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-169317, CHIP AAA0106LSMS, ubicado en la CL 125 16 07 de la localidad de Usaquén en Bogotá D.C.”

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, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

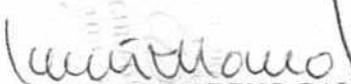
ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción concedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1068 del 27 de abril del 2021, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 5º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

25 MAY 2023


Arq. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los
Proyectó: LDSL

26 MAY 2023



CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR - Curadora Urbana (P)

No DE RADICACION
11001-4-20-2287



FECHA DE RADICACION: **26-nov-20** PAGINA: **1**
F.RADICACION LEGAL Y DEB.FORMA: **30-nov-20**

Acto Administrativo No 11001-4-21-1068

FECHA EXPEDICION: **27-abr-21** FECHA EJECUTORIA: **10 MAY 2021** VIGENCIA: **10 MAY 2023**

DIRECCIONES: CL 125 16 07 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTA, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL PARA UNA EDIFICACION EN UN (1) SOTANO (TANQUE DE AGUA), SEMISOTANO Y SEIS (6) PISOS CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE) PARA USO MULTIFAMILIAR, CON VEINTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON 53 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 48 CUPOS SON DE RESIDENTES Y 5 DE VISITANTES, INCLUIDO 1 CUPO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA TRANSPORTAR PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, PLANEA 15 CUPOS PARA BICICLETAS, PLANEA 2 DEPÓSITOS, PLANEA 21 CUPOS PARA OTROS VEHICULOS, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 125 16 07 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N169317, CON CHIP(S) # AAAB106LSMS LOTE: 10 MANZANA: P URBANIZACION: SANTA BARBARA SEGUNDO SECTOR 1 ETAPA, LOCALIDAD USAQUEN, TITULAR(ES): CONSTRUCTOR FORESTO SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FORESTO 125 NIT / CC: 901039780-4 REP. LEGAL: ANA MARIA DE LOS ANGELES ARANGO VERA CC. 52452461EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CARLOS MARIO HIGUITA NARANJO (CÉDULA: 79957555 MATRÍCULA: 25202-134144 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 443 de 2011 a. UPZ No:16 Santa Bárbara b. SN: 2 c. Usos: I d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g.Tratamiento: Consolidación h.Modalidad: Densificación moderada
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACION 7 LACUSTRE 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	A	B	EST-G	LOTEO INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	22	48	5	15	0	0	0	0	2.6 USOS ESPECIFICOS
Vivienda										

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS				SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.						
FORESTO 125 SANTA BARBARA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	830.96	4.161.36	0.00	0.00	4.161.36	0.00	0.00	0.00	0.00	4.161.36
SOTANO	23.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	720.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	581.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2.836.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	4.161.36	TOTAL INTERVENIDO:	4.161.36	0.00	0.00	4.161.36	0.00	0.00	0.00	4.161.36
LIBRE PRIMER PISO	249.31	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		0	
TOTAL CONSTRUIDO						4.161.36	DEMOLICION TOTAL		559.59	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a No PISOS HABITABLES	5	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN
b ALTURA EN MTS 21.55 Y 0 Y 0		b. AISLAMIENTOS		MTS	NIVEL	b. CERRAMIENTO
c SOTANOS	1	a LATERAL	4.05	NIVEL TERRENO		5 Mts POR CL 125
d SEMISOTANO	SI	b LATERAL 2(*)	N/A	NIVEL EMPATE		NO
e No EDIFICIOS	1	c POSTERIOR	0	N/A		Mts 0 ALTURA 0 Mts
f ETAPAS CONSTRUCCION	1	d CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A		0.8 Mts. POR CL 125
g PISO NO HABITABLE	SI	e ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios equin		c. VOLADIZO
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f RETROCESOS	N/A	N/A		d. RETROCESOS
i INDICE DE OCUPACION	0.7	g PATIOS	5.73 X 14.78	NIVEL TERRENO		N/A
j INDICE DE CONSTRUCCION	3					

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACION	%	Mts	TIPO CIMENTACION PLACA - PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT: BAJO
ZONAS RECREATIVAS	111.52	347.51	TIPO ESTRUCTURA COMBINADO	METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	33.72	105.07		ANALISIS SISMICO: N/A
ESTACION ADICIONALES	0	0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	16	Memoria Cálculos Estructurales	1	Estudio de Suelos	1	Planos Estructurales	71	Planos Elem. No Estructurales	28
Memoria Revisión Independiente	1								

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El predio cuenta con Resolución No 0992 de junio 23 de 1965, mediante la cual la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad y del Sistema duplicador de automóviles, su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposan en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.
Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.
Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Jaime Buitrago con M.P. No. 25202-43302 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.
VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° 425482004-46481637	Arquitectura MARIA ESTHER PENALOZA LEAL M. P. N° 68700 - 33381 STD.	Ingeniería CAMILA CASTELL M. P. N° 26202-090293 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T.P.73.180	Vo Bo COORDINADOR
--	---	---	--	--------------------------

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

1371



Acto Administrativo No 11001-4-21-1068

FECHA EXPEDICION: 27-abr-21 FECHA EJECUTORIA: 10 MAY 2021 VIGENCIA: 10 MAY 2023

FECHA DE RADICACIÓN
26-nov-20

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320003435	14-abr-21	\$39.520.000	\$1.520.000.000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

138 / 138