

Bogotá, D.C., Mayo 24 de 2023.

Señores

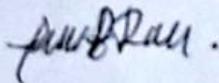
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 45-65 LOTE 9 MANZANA 10, DE LA CIDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo **LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.666.424 expedida en Bogotá, de estado civil casada con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Santa Marta, actuando en nombre propio y representación; actuando en nombre propio y representación manifiesto a usted que por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión sobre el cien por ciento (100%) o en todo caso los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del **PROYECTO INMOBILIARIO** que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a **PATRIMONIO AUTONOMO** y/o **FIDUCIARIA** designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliario **50N-124784** de la **ORIP** de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65 LOTE 9 MANZANA 10** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición. Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, vinculación a fiduciaria, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá, entidades distritales, secretarías distritales (incluyendo coadyuvancia), en virtud del **PROYECTO INMOBILIARIO** que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

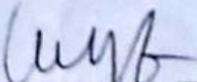
Atentamente,



LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO

Cédula de Ciudadanía número 41.666.424 de Bogotá

Acepto,



CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá



Página 1 de 1



NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y DEL CONTENIDO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Santa Marta, 2023-05-24 10:57:05 Cod: 249-2b91bcb6

Ante IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA compareció

ARDILA De ROMERO LIDA TERESA

Identificado con C.C. **41666424**

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y 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
hvyjp

[Handwritten signature]
x *[Handwritten signature]*

Firma compareciente

IRINA MARGARITA CARTAGENA VILLAR
NOTARIA (E) 2 DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



LEADO

Bogotá, D.C., Mayo 23 de 2023.



Señores
E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

DILIGENCIA REALIZADA A
INSISTENCIA DEL COMPAÑERANTE

Yo **MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.146.108 expedida en Bogotá, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del **PROYECTO INMOBILIARIO** que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a **PATRIMONIO AUTONOMO** y/o **FIDUCIARIA** designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.



Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud **PROYECTO INMOBILIARIO** que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,

MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA
Cédula de ciudadanía número 52.146.108 de Bogotá D.C.

Acepto,

CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME
Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 8911

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0052146108 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

8911-1

----- Firma autógrafa -----



d9776a53c7

23/05/2023 15:10:41

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO que contiene la siguiente información PARA QUE ADELANTE Y SUSCRIBA LA NEGOCIACION Y VENTA DE LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESION DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE YO TENGA SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-124784.



**DILIGENCIA REALIZADA A
 INSISTENCIA DEL COMPARECIENTE**



NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES
 Notario (57) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d9776a53c7, 23/05/2023 15:14:31

Bogotá, D.C., Mayo 23 de 2023.

Señores
E. S. D.

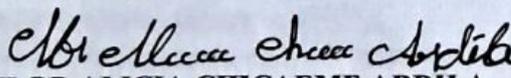
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65 , DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo **FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.827.231 expedida en Bogotá, de estado civil casada con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del PROYECTO INMOBILIARIO que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud PROYECTO INMOBILIARIO que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,


FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA
Cédula de ciudadanía número 51.827.231 de Bogotá D.C.

Acepto,


CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME
Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

EL NOTARIO ADIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACION SUMINISTRADA SERA ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTICULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 15579

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0051827231 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Flor Alicia Chicaeme Ardila



44a96472fb

24/05/2023 10:55:19

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información **PODER PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLE.**



JENNIFER PAOLA ARIAS CANCHILA

Notaria (51) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 44a96472fb, 24/05/2023 10:55:19

EL NOTARIO ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACION SUMINISTRADA SERA ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTICULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN



Bogotá, D.C., Mayo 24 de 2023.

Señores

E. S. D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65 , DE LA CIDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo, **PABLO CHICAEME ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.505.618** expedida en Bogotá, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del PROYECTO INMOBILIARIO que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliario **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud PROYECTO INMOBILIARIO que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistirse, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,

PABLO CHICAEME ARDILA

Cédula de ciudadanía número 79.505.618 de Bogotá

Acepto,

CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

PODER ESPECIAL

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

En la ciudad de Bogotá D.C., 2023-05-25 11:07:16
En la Notaría Setenta y Siete (77) del Circulo de Bogotá
D.C. compareció:

CHICAEME ARDILA PABLO

Identificado con C.C. 79505618

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

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.



Cod. hwpse



4963-53176cd9

FIRMA

RUBY ASTRID CUARTE ROBAYO
NOTARIA 77 DEL CIRCULO DE BOGOTA



Bogotá, D.C., Mayo 23 de 2023.

Señores

E. S. D.

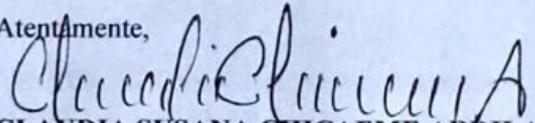
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo **CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.509 expedida en Bogotá, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del **PROYECTO INMOBILIARIO** que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a **PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA** designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliario **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

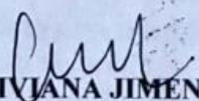
Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud **PROYECTO INMOBILIARIO** que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,


CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA
Cédula de ciudadanía número 51.893.509 de Bogotá

Acepto,


CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME
Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

PODER ESPECIAL

Artículo 68 Decreto Ley 980 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En la ciudad de Bogotá D.C. 2023-05-24 13:50:18
En la Notaria Setenta y Siete (77) del Circulo de Bogotá
D.C., compareció

CHICAEME ARDILA CLAUDIA SUSANA
identificado con C.C. 51893509

y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es suya y el contenido es cierto.
Autorizó el tratamiento de sus datos personales al
ser verificada su identidad colejando sus huellas
digitales y datos biográficos contra la base de
datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Ingrése a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento



Cod. hw593



[Handwritten Signature]

FIRMA

4963-5ca2b6a6

RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO
NOTARIA 77 DEL CIRCULO DE BOGOTA



Bogotá, D.C., Mayo 23 de 2023.

Señores

E. S. D.

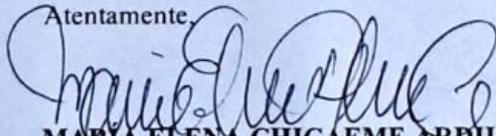
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C; IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo **MARIA ELENA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.694.980 expedida en Bogotá, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del PROYECTO INMOBILIARIO que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud PROYECTO INMOBILIARIO que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

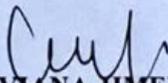
Atentamente,



MARIA ELENA CHICAEME ARDILA

Cédula de ciudadanía número 51.694.980 de Bogotá

Acepto,



CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 12762

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitres (23) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARIA ELENA CHICAEME ARDILA, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0051694980 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

12762-1



5b44bdf6ff

23/05/2023 12:54:20

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: PODER.



HECTOR FABIO CORTES DIAZ

Notario (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 5b44bdf6ff, 23/05/2023 13:01:56



Bogotá, D.C. Mayo 23 de 2023.
Señores
E. S. D.

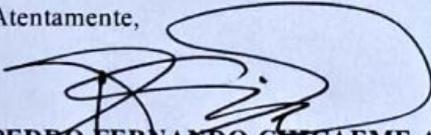
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.; IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

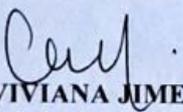
Yo **PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.352.506 expedida en Bogotá, de estado civil casado con unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del PROYECTO INMOBILIARIO que está realizando sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud PROYECTO INMOBILIARIO que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,


PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA
Cédula de ciudadanía número 79.352.506 de Bogotá

Acepto,

CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME
Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

Página 1 de 1

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 13053

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079352506 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



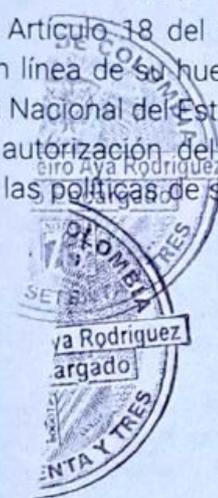
e2ec8fc86d

24/05/2023 12:26:07

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



SALVADOR ALBEIRO AYA RODRIGUEZ

Notario (73) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: e2ec8fc86d, 24/05/2023 12:38:45

Bogotá, D.C., Mayo 23 de 2023.

Señores
E. S. D.

NOTARIA 46 DE BOGOTÁ
DOCUMENTO
PARA SUBIR AL
REPOSITORIO
VUR

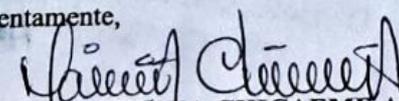
REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y OTROS SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 169 52-65 , DE LA CIDAD DE BOGOTA D.C; IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50N-124784

Yo **MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.006.462 expedida en Bogotá, de estado civil unión libre con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre propio y representación; otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.384.099** de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que en mi nombre y representación adelante y suscriba la negociación y venta de los derechos de dominio y posesión de los derechos de cuota que yo tenga respecto de la totalidad de la propiedad del bien que se describe a continuación y en definitiva para que firme los documentos necesarios para transferir el derecho de dominio y posesión a favor de la sociedad compradora **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS**, identificada con el NIT **900.606.502-2**, o a quien esta designe como destinataria del dominio y posesión en virtud del **PROYECTO INMOBILIARIO** que está realizará sobre el inmueble (incluyendo la transferencia a **PATRIMONIO AUTONOMO y/o FIDUCIARIA** designada por el comprador final del predio): **COMO CASA DE UN (1) PISO JUNTO CON LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliario **50N-124784** de la ORIP de Bogotá – Zona Norte, ubicado en la **CALLE 169 52-65** de la ciudad de Bogotá y cuyos linderos, área y demás especificaciones se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

Igualmente, para efectos de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003 manifiesto que el inmueble nombrado anteriormente y objeto de la venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

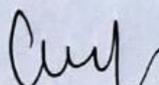
Así mismo, mi apoderada queda ampliamente facultada para que firme los documentos que sean pertinentes, actas de presentación, promesa de compraventa, otro sí, escritura pública de venta, y/o de aclaración, trámites ante las empresas públicas de Bogotá, curadurías de Bogotá o entidades distritales, en virtud **PROYECTO INMOBILIARIO** que se realizará sobre el inmueble; allegar toda la documentación requerida para el perfeccionamiento del contrato o trámites, igualmente queda facultada para dar, recibir, percibir, desistir, transigir, sustituir, cobrar, endosar, aclarar la escritura pública y en fin, pactar el precio de la venta y todas la demás facultades necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Atentamente,


MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA
Cédula de ciudadanía número 52.006.462 de Bogotá D.C.

Firma Autenticada
NOTARIA 46 DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ

Acepto,


CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

Página 1 de 2



Cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 de Bogotá

NOTARIA CUARENTA Y SEIS
PRESENTACION PERSONAL
 Autenticación Biométrica Dec-Ley 019 de 2012

EL ANTERIOR ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA Y SEIS DE BOGOTÁ D.C. POR

CHICAEME ARDILA MONICA JIMENA
 con: C.C. 52006462

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. Y autorizo 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

X 

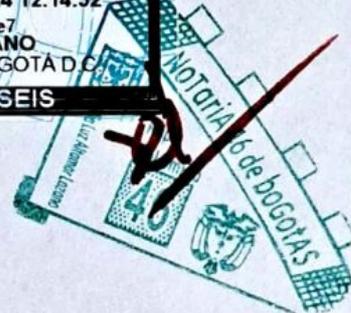
www.notariaenlinea.com
 Documento: hw2v1

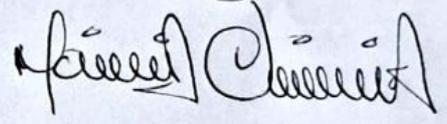



Indice izquierdo

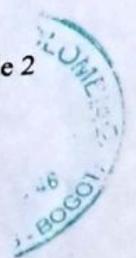
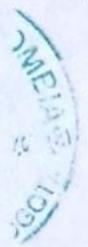
Bogotá D.C.
 2023-05-24 12:14:52
 825-521734e7
HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
 NOTARIA 46 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA CUARENTA Y SEIS





IRÁ ASENTAR LOS SELLOS RESPECTIVOS QUE HARÁ PARTE DEL DOCUMENTO (LOS) (LAS) COMPARECIENTE(S)



CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

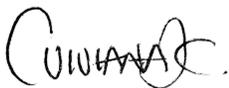
C.C. 1.032.384.099

CERTIFICA.

Yo CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.384.099 expedida en Bogotá, actuando en calidad de apoderada de MARIA ELENA CHICAEME ARDILA identificada con la cédula de ciudadanía número 51.694.980 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.666.424 expedida en Bogotá, de estado civil casada con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.509 expedida en Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.827.231 expedida en Bogotá, de estado civil casada con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.146.108 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.006.462 expedida en Bogotá, de estado civil soltera con unión marital de hecho, domiciliada en la ciudad de Bogotá, PABLO CHICAEME ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.505.618 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Bogotá, PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.352.506 expedida en Bogotá, de estado civil casado con unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Bogotá, certifico que como actual propietario del predio ubicado en la Calle 169 # 52 - 65, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-124784, coadyudo a la Sociedad **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS** identificada con NIT. 900.606.502-2, para la radicación del Proyecto de Vivienda Nikko Three siendo así solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa Nikko three. (Art. 9 de Ley 66 de 1968 y literal g. del artículo 11 de la Resolución 1513 de 2015.

La presente certificación se expide a solicitud de la Secretaria del Habitud de Bogotá, a los seis (06) días del mes de diciembre de 2022.

Sin otro particular,



CLAUDIA VIVIANA JIMENEZ CHICAEME

C.C. No. 1.032.384.099 de Bogotá D.C.

Apoderado especial de

MARIA ELENA CHICAEME ARDILA CC No. 51.694.980, **LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO** CC No. 41.666.424, **CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA** CC No. 51.893.509, **FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA** CC No. 51.827.231, **MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA** CC No. 52.146.108, **MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA** CC No. 52.006.462, **PABLO CHICAEME ARDILA**, CC No. 79.505.618, **PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA**, CC No. 79.352.506.



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: NIKKO THREE
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 169 No. 52 - 65
 CONSTRUCTORA: PINOTRES CONSTRUCTORA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 17/01/23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Esta conformada por placa sobre zapatas con vigas de amarre que transmiten las cargas al terreno mediante pilotes, placa cimentada a -0,50m
bajo el nivel de primer piso, para soportar las cargas verticales y momentos de sismo determinados del análisis estructural, Las cargas vivas
de diseño son: entrepisos 0,18t/m2, cubierta 0,50 t/m2, escaleras 0,30 t/m2, granizo 0,10 t/m2. Materiales. Concreto cimentación,
placas y columnas 21 MPa, Aceros diámetros > 3/8" fy=420Mpa, diámetros <= 3/8" fy 240 Mpa.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados de diámetro 0,30 mts a una profundidad de 16 metros bajo el nivel de placa de primer piso.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura de la edificación está constituida por placas aligeradas de 40 cm de espesor, la viga baja 33cm y
estas vigas a su vez transmiten las cargas a las columnas que la soportan, conformando porticos en concreto reforzado, clasificando
esta estructura del tipo "PORTICOS EN CONCRETO DMO".

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

En fachadas, el tipo de ladrillo es ladrillo prensado liviano estructural de tonos café y arena según diseño arquitectónico.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque usado en muros divisorios, localizado en todos los pisos de acuerdo a diseño arquitectónico, se usara bloque vertical pared sencilla
para baños, y doble para los divisorios de los inmuebles.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

En fachadas, el tipo de ladrillo es ladrillo prensado liviano estructural de tonos café y arena según diseño arquitectónico.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchapados en gres o cerámica de acuerdo a diseño arquitectónico.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto e impermeabilizada en manto o similar, para luego ser enchapada en gres o cerámica de acuerdo a diseño arquitectónico.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto 21 Mpa, enchapadas en gres o cerámica de acuerdo a diseño arquitectónico, con barandas en tubería metálica cumpliendo con NSR10.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Abierto sin cerramiento.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Ubicados sobre placa que cubre la escalera hacia cubierta, 4 tanques plásticos con capacidad de 500 lts cada uno

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CCTV en todos los pisos
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Para entrada vehicular y peatonal.
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	Dotado con una máquina.
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	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en madera entamborada para baño con manija de pomo y marco de madera.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso principal y marco de lamina metálica color blanco, calibre 20 en anticorrosivo y pintura con montante fijo en vidrio.

Esta puerta cuenta con cerradura de sobreponer.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Enchapados en gres o cerámica de acuerdo a diseño arquitectónico.

4.2.2. HALL'S

Enchapados en gres o cerámica de acuerdo a diseño arquitectónico.

4.2.3. HABITACIONES

Pisos afinados en concreto a la vista.

4.2.4. COCINAS

Enchapadas en cerámica

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucados y pintados en blanco a 1 mano.

4.3.2. HABITACIONES

Estucados y pintados en blanco a 1 mano.

4.3.3. COCINAS

Estucados y pintados en blanco a 1 mano, cerámica en salpicadero

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

A Gas de dos puestos.

4.4.3. MUEBLE SI NO**4.4.4. MESÓN** SI NO

Acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR SI NO**4.4.6. LAVADERO** SI NO**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NO

Cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

Cerámica en cabina de ducha.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO**4.5.5. ESPEJO** SI NO

Colgado 0,80 x 0,40 mts

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

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-30058
Fecha radicado	2023-07-14
Realizado por	CESAR GONZALEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 79732697
E-mail	proyectos@pinotres.com
Proyecto	NIKKO THREE
Dirección	CALLE 169 # 52 - 65
Teléfono	5470582
CHIP	AAA0117MKEP
Matrícula	--

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: SOLICITUD RECHAZADA:
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

Para la correcta radicación de documentos debe tener en cuenta los siguientes documentos:

1. Formato de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda PM05-F086 V14 (Formato disponible página secretaria Distrital Del Hábitat) obligatorio
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto con fecha no superior a tres (3) meses. (obligatorio)
3. Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. (obligatorio)
4. Modelo de minuta de escritura. (obligatorio)
5. Certificación de acreedor hipotecario- PM05 FO125 V6 (Formato disponible página secretaria Distrital Del Hábitat) y prorratas anexas si el acreedor hipotecario es entidad crediticia, o Carta del acreedor hipotecario particular, que expresa textualmente la obligación legal de liberar los inmuebles que se enajenen, de manera proporcional. (si aplica)
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante. (si aplica)
7. Formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9, (Formato disponible página secretaria Distrital del Hábitat) firmado. (obligatorio)
8. Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas. Corte menor o igual a 3 meses. (obligatorio)
9. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones. (si aplica)
10. Estado de cuenta del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo. (si aplica)
11. Soporte de créditos financieros (aprobación del crédito) y particulares (última declaración de renta, Estados financieros con corte menor o igual a 3 meses). (si aplica)
12. Formato de Especificaciones Técnicas - PM05 F0124 V5, (Formato disponible página secretaria Distrital del Hábitat o VUC) firmado. (obligatorio)
13. Licencia de construcción ejecutoriada con sus modificaciones. (obligatorio)**. Y/o licencia de urbanismo ejecutoriada con sus modificaciones. (si aplica)
14. Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia de construcción, con el sello de la curaduría y debidamente doblados. (obligatorio)

TENER EN CUENTA

Û UNA VEZ RECIBIDA LA DOCUMENTACIÓN PARA SU REVISIÓN SE TENDRÁ UN TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA DE TRES DÍAS.

Û LA INFORMACIÓN DEBE SER LEGIBLE, SIN MUTILACIONES, TACHONES NI ENMENDADURAS.

Û LOS FORMATOS DEBEN SER DILIGENCIADOS EN SU TOTALIDAD Y DEBIDAMENTE FIRMADOS.

Û ENVÍE LOS ARCHIVOS PDF POR SEPARADO DE ACUERDO CON EL ORDEN ENUNCIADO EN LA LISTA.

Û SI LA DOCUMENTACIÓN ESTÁ INCOMPLETA O DEBE REALIZAR CORRECCIONES, NO REALICE ENVÍOS PARCIALES, ENVIÉ TODA LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA DE FORMA COMPLETA, SI SE REvisa Y SIGUE INCOMPLETA SE DEVOLVERÁ Y SOLO PODRÁ RADICAR HASTA QUE TODO ESTÉ EN DEBIDA LEGALIDAD.

Û UNA VEZ VALIDADA Y ACEPTADA LA DOCUMENTACIÓN RECIBIRÁ A VUELTA DE CORREO EL FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS CON EL NÚMERO DE RADICADO, LA FECHA DE RECIBIDO Y LA FECHA DESDE LA CUAL QUEDA HABILITADO PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN, CON ESTE FORMATO ORGANICE LA CARPETA Y RADIQUE EN LA VENTANILLA DE LA SECRETARÍA, EL PLAZO PARA ACERCARSE A RADICAR ES DE DOS DÍAS, SI NO REALIZA LA RADICACIÓN EN ESTE LAPSO DEBERÁ VOLVER A REALIZAR TODO EL PROCEDIMIENTO.

Û UNA VEZ SE LE ASIGNE EL NÚMERO DE RADICACIÓN QUE EMPIEZA POR 1, 2022 ESTE PENDIENTE SI SE LE



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

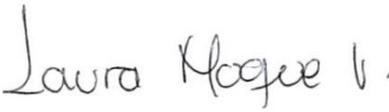
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PINOTRES CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación Número NIT 900606502-2	
3. Representante legal de la persona jurídica CESAR MAURICIO GONZALEZ RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 79732697	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020050
6. Dirección CALLE 24 C 80 C 23		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cmgonzalez@pinotres.com	
		8. Teléfono 6018683119	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NIKKO THREE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 169 52 65		13. Localidad – UPZ Suba - UPZ 18 BRITALIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-22-2373 05-ago-2022 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 160		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 359,98	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 359,98			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N°			
24. Chip(s) AAA0117MKEP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050N124784	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> 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. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230155		FECHA 14 JUL 2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 08 AGO 2023			
 CESAR MAURICIO GONZALEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

Los tipos de Vivienda son:

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

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

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

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

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

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

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

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

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



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

Certificado generado con el Pin No: 230524599177132820

Nro Matrícula: 50N-124784

Pagina 1 TURNO: 2023-265964

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 09:50:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-02-1973 RADICACIÓN: 73008302 CON: DOCUMENTO DE: 19-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0117MKEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 9 MANZANA.10 DEL PLANO DE LA SUBDIVISION DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION,MARCADO CON EL # 168-61 DE LA KRA 49 CON EXTENSION DE 160.MTS.2.Y LINDA.NORTE:EN EXTENSION DE 9 MTS.CON LA CALLE 169.SUR:EN EXTENSION DE 9 MTS.CON PARTE DEL LOTE 11 DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR.ORIENTE:EN EXTENSION DE 16.50 MTS.CON EL LOTE 8 DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR.OCCIDENTE:EN EXTENSION DE 16.50 MTS.CON EL LOTE # 10 DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CLODOMIRO GIL ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MILCIADES GIL GALINDO SEGUIDA EN EL JUZGADO 7. CIVIL DE BOGOTA REGISTRADO EN EL LIBRO 1.PAG 392 N. 11.731-B DE 1959. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A EVARISTO GONZALEZ BUSTOS POR ESCRIT. 5197 DE OCTUBRE 28 DE 1949 NOTARIA 4A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 169 52 65 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 169 45-65 LOTE 9 MANZANA 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 38196

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5332 del 22-12-1969 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIL CASTEBLANCO CLODOMIRO

A: GARCIA GALLO MARCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-03-1973 Radicación: 73021015

Doc: ESCRITURA 729 del 12-03-1973 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230524599177132820

Nro Matrícula: 50N-124784

Pagina 2 TURNO: 2023-265964

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 09:50:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: GARCIA GALLO MARCO ANTONIO

A: HERNANDEZ PACHECO LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-1983 Radicación: 1983-39143

Doc: ESCRITURA 4116 del 22-11-1973 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERNANDEZ PACHECO LEONARDO

A: CHICAEME RICO LUIS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-2022 Radicación: 2022-59327

Doc: ESCRITURA 2740 del 04-08-2022 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: ARDILA DE CHICAEME SUSANA DEL ROSARIO

CC# 28188637

DE: CHICAEME RICO LUIS ALBERTO

CC# 2856662

A: ARDILA DE ROMERO LIDA TERESA

CC# 41666424 X 6.27%

A: CHICAEME ARDILA CLAUDIA SUSANA

CC# 51893509 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA FLOR ALICIA

CC# 51827231 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA MARIA ELENA

CC# 51694980 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA MARIA GIUSEPPINA

CC# 52146108 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA MONICA JIMENA

CC# 52006462 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA PABLO

CC# 79505618 X 13.39%

A: CHICAEME ARDILA PEDRO FERNANDO

CC# 79352506 X 13.39%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230524599177132820

Nro Matrícula: 50N-124784

Pagina 3 TURNO: 2023-265964

Impreso el 24 de Mayo de 2023 a las 09:50:40 AM

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

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

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-265964

FECHA: 24-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PINOTRES CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación Número NIT 900606502-2	
3. Representante legal de la persona jurídica CESAR MAURICIO GONZALEZ RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 79732697	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020050
6. Dirección CALLE 24 C 80 C 23		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cmgonzalez@pinotres.com	
		8. Teléfono 6018683119	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NIKKO THREE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 169 52 65		13. Localidad – UPZ Suba - UPZ 18 BRITALIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-22-2373 05-ago-2022 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 160		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 359,98	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 359,98			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0117MKEP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050N124784	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> 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. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230155		FECHA 14 JUL 2023	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 08 AGO 2023			
 CESAR MAURICIO GONZALEZ RODRIGUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

Los tipos de Vivienda son:

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

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

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

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

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

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

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

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

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

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

– Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º 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.

10. 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. 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.
16. 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.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- 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).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER 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 la cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delimitación 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.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- 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 y/o la norma que lo modifique o complemente).

- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. 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.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. 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.

 CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-21-1817	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Fecha de Radicación: 07-dic.-2021	PAGINA: 1
Acto Administrativo No. 11001-5-22-2373			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-Jul.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 05 AGO 2022	VIGENCIA: 05 AGO 2024	

CL 169 52 65 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 169 52 65 Actual - Chip:AAA0117MKEP - Matrícula Inmobiliaria:50N124784 de la localidad de Suba-para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para doce (12) unidades de Vivienda (VIS) con dos (2) cupos de parqueo para residentes y un (1) cupo para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Nikko Three" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor MARIA ELENA CHICAEME ARDILA CC 51694980 Constructor Responsable: CESAR MAURICIO GONZALEZ Con CC :79732697 Mat: 25202139158. Urbanización: GRANADA NORTE, Manzana: 10/13 Lote(s): 9 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:18 - Britania	b. SECTOR NORMATIVO:11	c. USOS:IV	d. EDIFIC :D
e. AREA,ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO ZONIFICACION:	LACUSTRE-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO NIKKO THREE			3.2 Estrato: 3		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	2	NO REQUIERE	Bicicletas
Sistema: Loteo Individual	Total	12	2	0	Depósitos
					Motos
					0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	359.98	0.00	359.98	0.00	0.00	0.00	359.98
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	82.85	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	277.13	INSTII/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	77.15	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	359.98	TOTAL INTERV	359.98	0.00	359.98	0.00	0.00	0.00	359.98
		GEST/ANT	0	AREA DISM/DEM	83.5	Tot Const	359.98	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		TIPOLOGIA.		CONTINUA
		a. ANEJARDIN		b. AISLAMIENTO		METROS
a. No PISOS HABITABLES	4	NO SE EXIGE POR LA CL 169		POSTERIOR		NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	17.82					Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.		%
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.		15.22
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES		85.36
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 M SOBRE LA CL 169		ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA
h. INDICE DE OCUPACIÓN:	0.52					0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.00	b. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				0
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes - Dados - Vigas Armate	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESÉS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - De acuerdo con la Resolución N° 688 de 2004, la cual liquidó el efecto plusvalía para la UPZ N° 18 Britania, el predio no es objeto de cobra por dicho concepto. - Ver sello de observaciones en plano A001.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016. NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

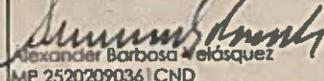
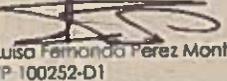
7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alinderamiento (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (11)

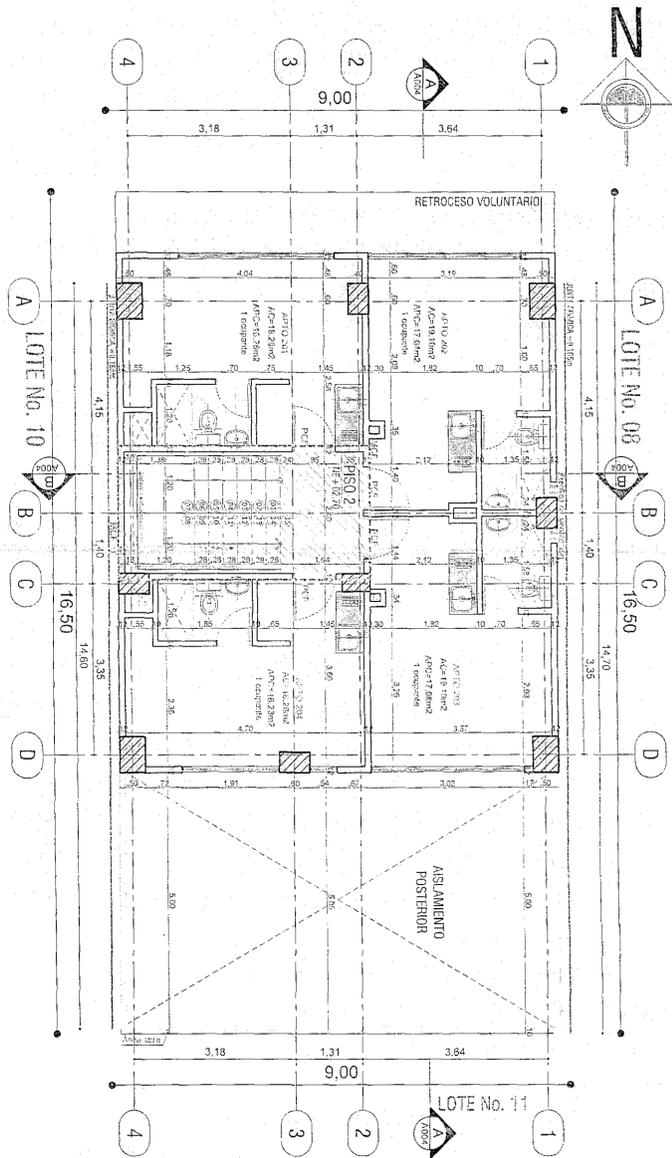
B. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	15-Jul-2022	22320003975	415057000	0	359.98

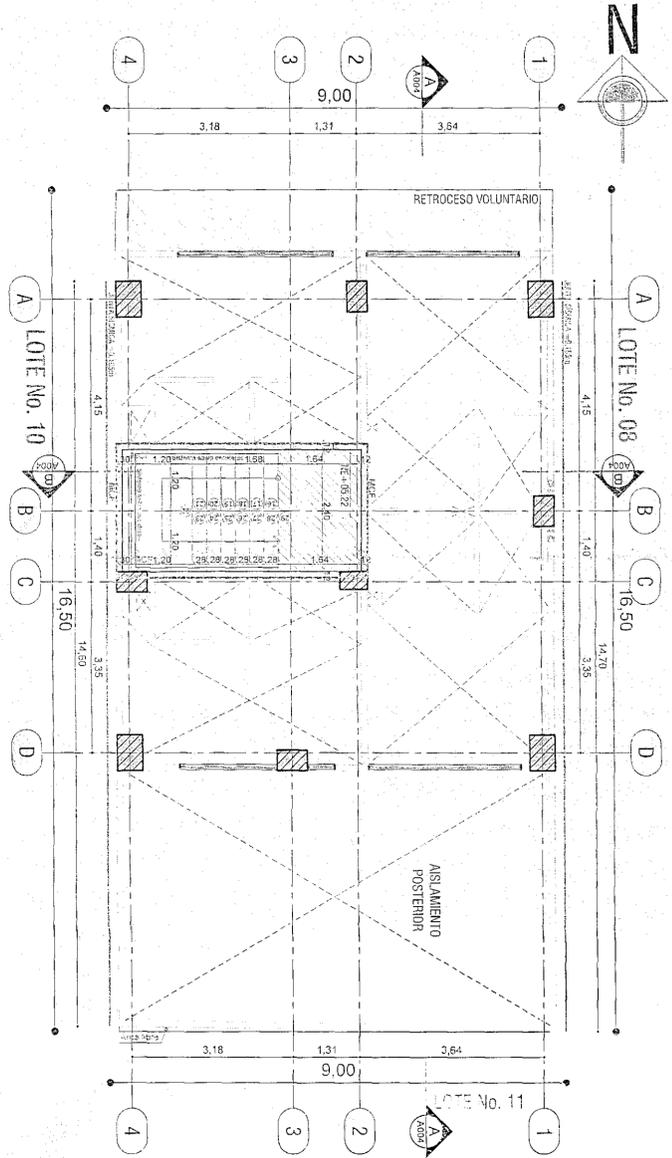
APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barbosa Velásquez MP 2520209036 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

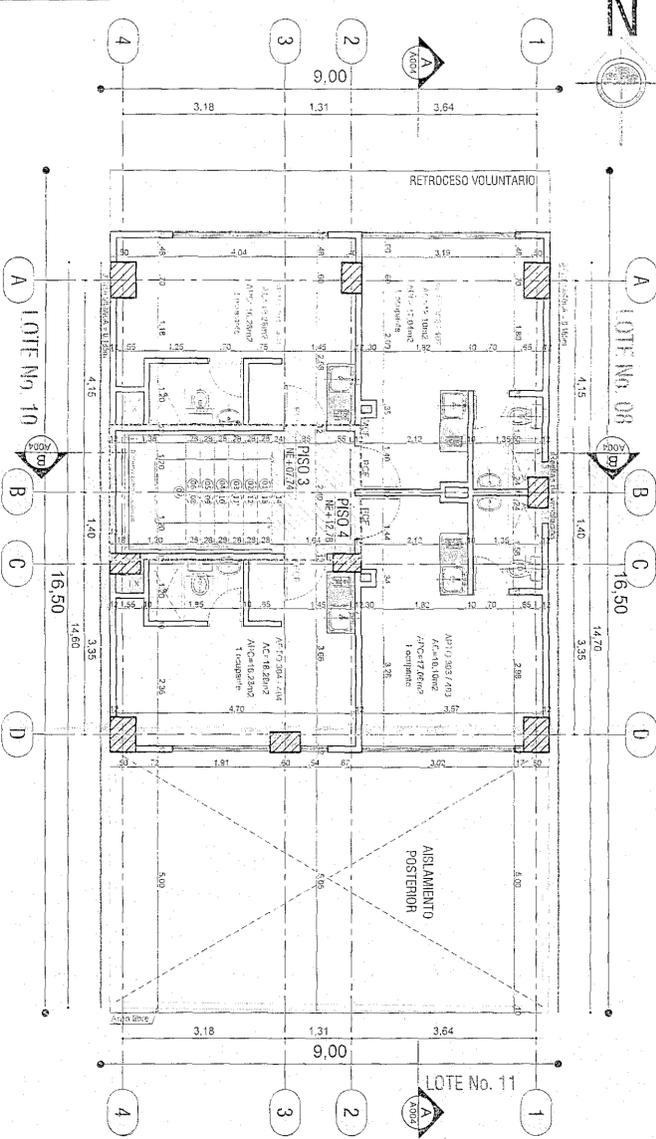
PLANTA SEGUNDO PISO



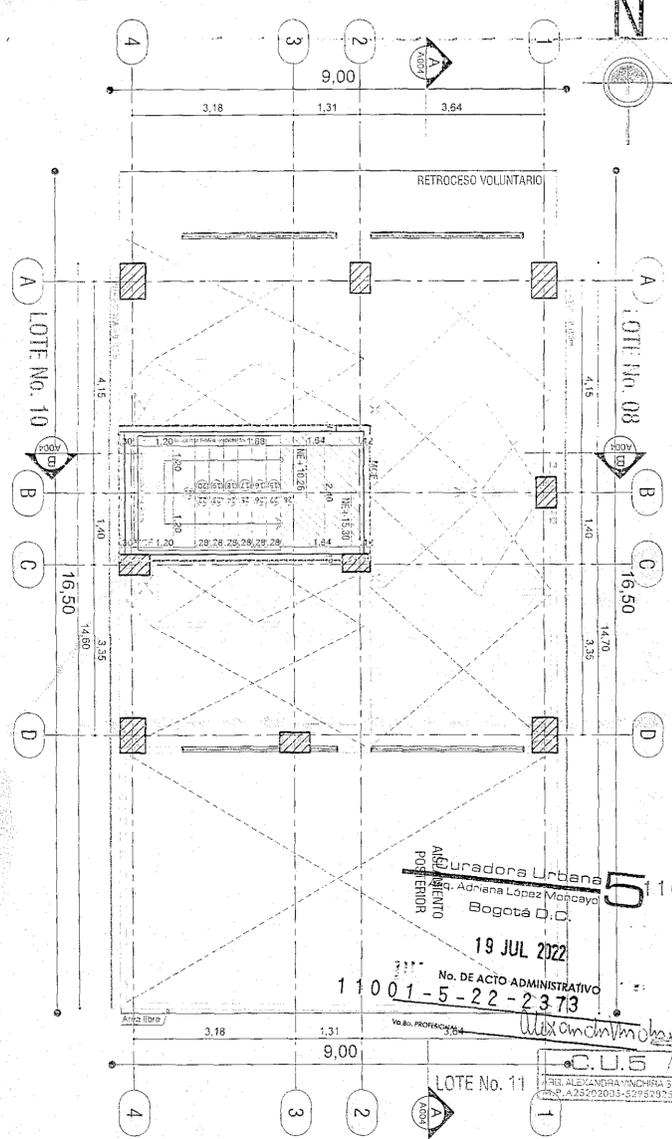
PLANTA N+05.22



PLANTA PISOS 3 y 4



PLANTA N+10.26
PLANTA N+15.30



NOTAS
1. Todas las medidas son en metros, excepto donde se indique lo contrario.



Nikko Three
Calle 169 No. 52 - 65 (ACTUAL)
Calle 169 No. 45 - 65 (ANTERIOR)
LOTE No. 09 MANZANA 13
MANZANA CATASTRAL No. 009101013
URBANIZACION GRAMADA NORTE
BOGOTÁ - COLOMBIA

VALOR PROYECTISTA
John Flom
ARQ. JOHN FLORA MAT. 202102012-7981254

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
Mauricio González
ING. MAURICIO GONZÁLEZ MAT. 202101164-610

CONTENIDO:
PLANTA SEGUNDO PISO
PLANTA N+05.22
PLANTA PISOS 3 y 4
PLANTA N+10.26 - N+15.30

ESCALA
1:75
FECHA
22 DE NOVIEMBRE / 2021
ARCHIVO

No.	FECHA	MODIFICACION	ESBOZO	PLANO
01	21/11/21	VERSION INICIAL	JM	A02
02	22/11/21	VERSION INICIAL	JM	A02

VERSION 01
PROYECTO
1621 - 1666 PISO

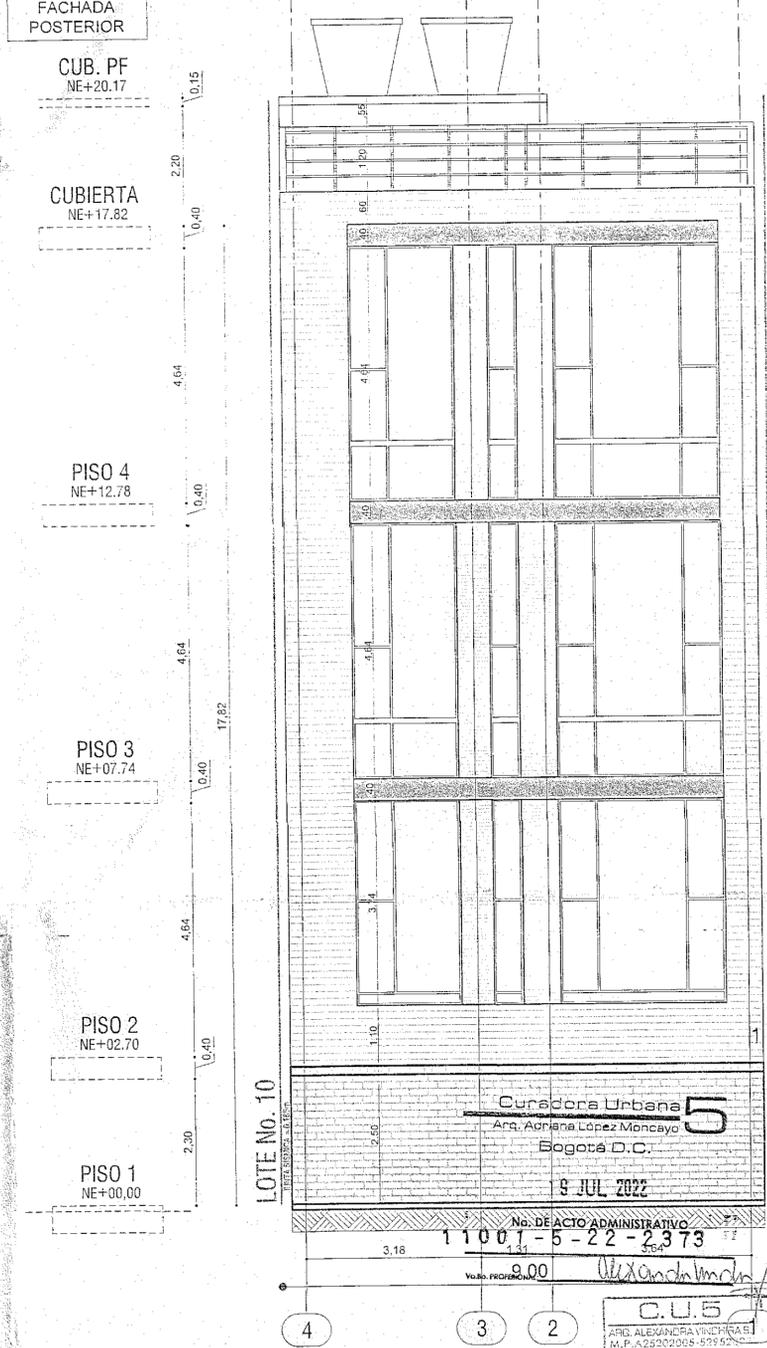
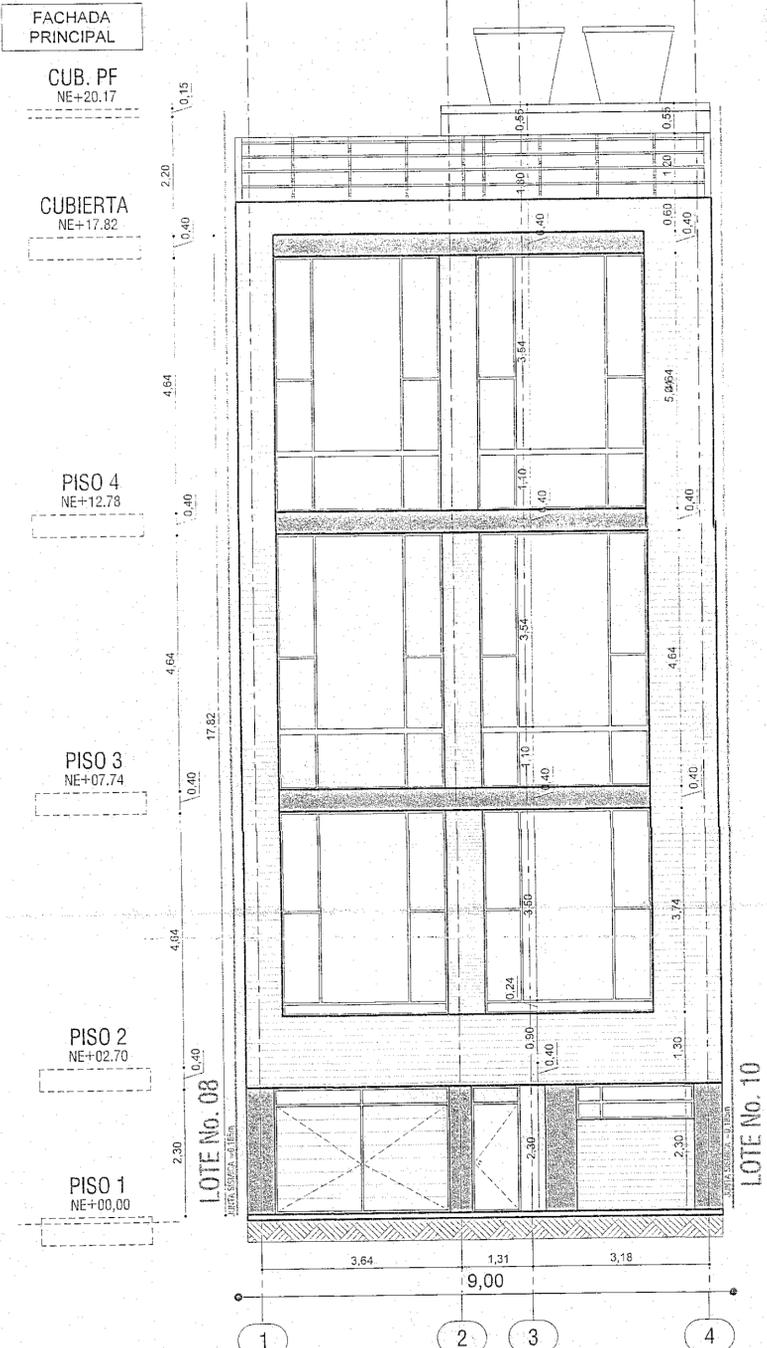
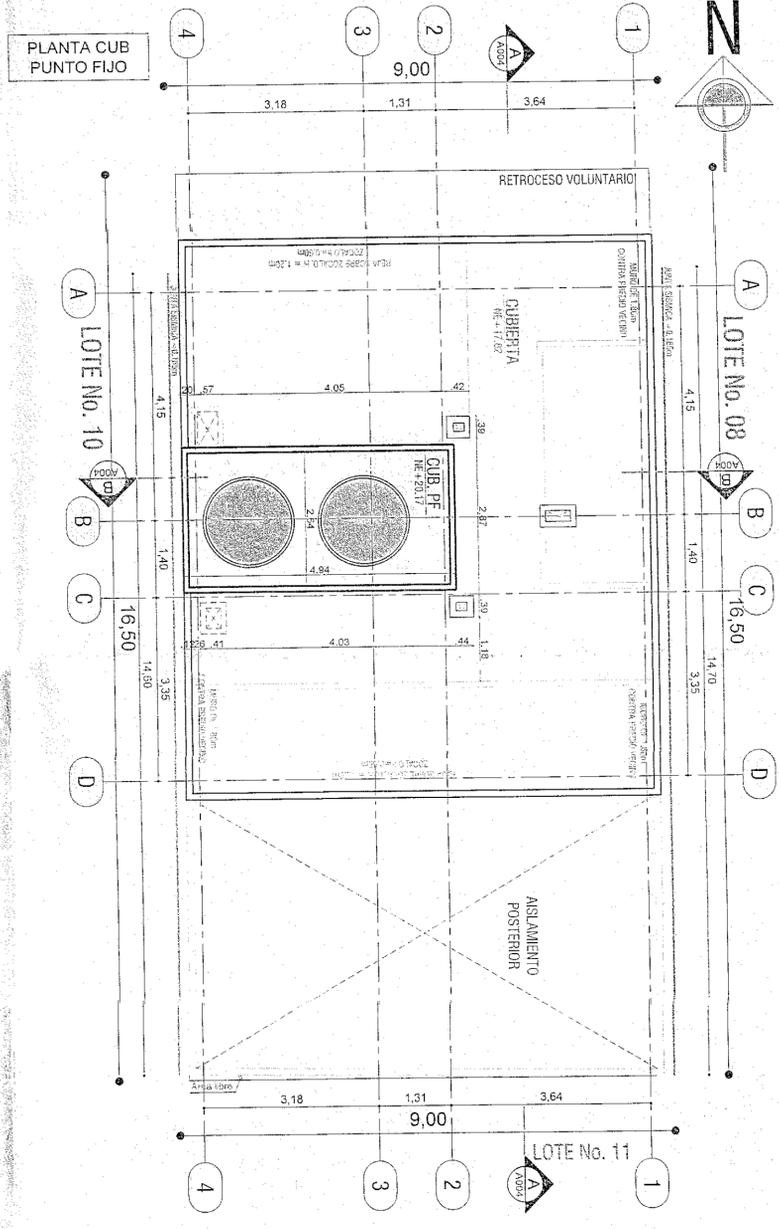
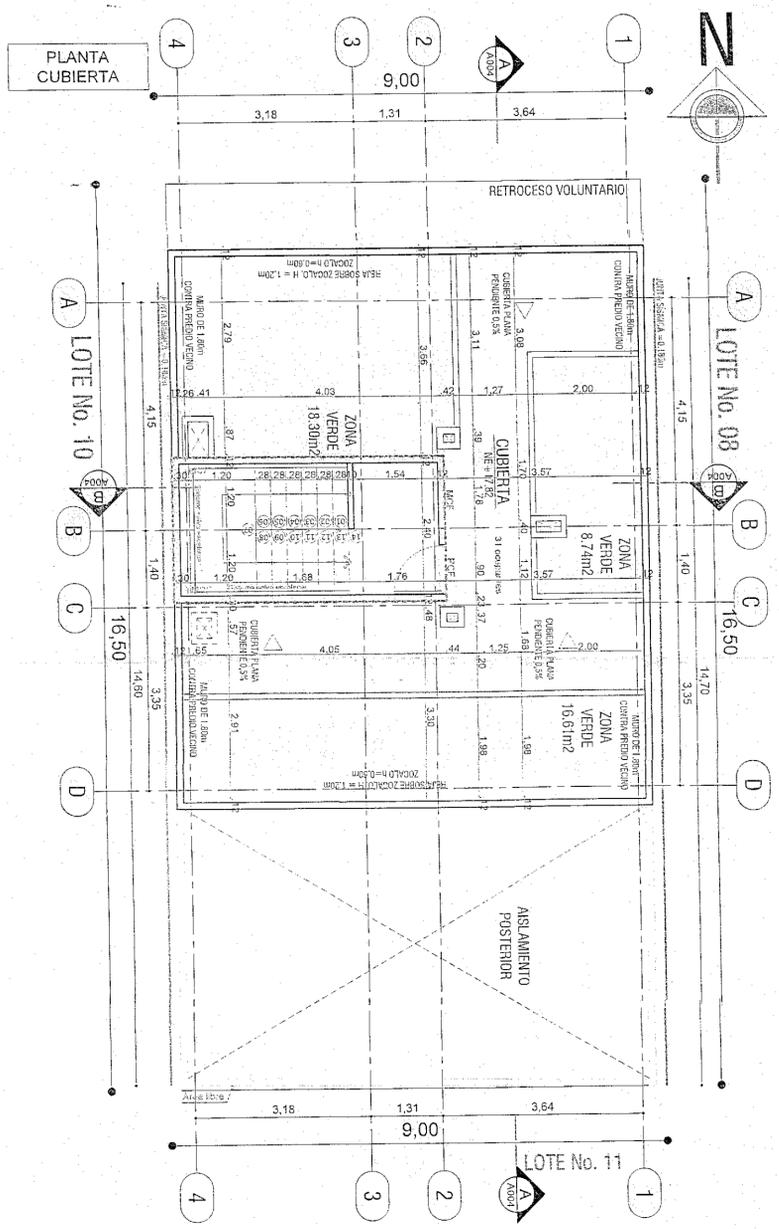
Curaduría Urbana
Adriana López Montoya
Bogotá D.C.
21 ABR 2022

Curaduría Urbana
Adriana López Montoya
Bogotá D.C.
19 JUL 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2373

11001-5-21-1817
N° APLICACIÓN

MEDIO PROTEGIDO
MCF = MURO CORTA FUEGO
PCF = PUERTA CORTA FUEGO



NOTAS
1. Todas las medidas son en metros, excepto donde se indique lo contrario.



PROYECTO: Nikko Three
Calle 169 No. 52 - 65 (ACTUAL)
Calle 169 No. 45 - 65 (ANTERIOR)
LOTE No. 09 MANZANA 10
MANZANA CATASTRAL No. 009101013
URBANIZACION GRANADA NORTE
BOGOTÁ - COLOMBIA

Va.Bo. PROYECTISTA:
John Mora
ARG. JOHN MORA MAT: 2211912012-79610254

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
[Signature]
ING. MAURICIO GONZALEZ MAT: 26292-139158 CND
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
ING. MAURICIO GONZALEZ MAT: 26292-139158 CND

CONTIENE:
PLANTA CUBIERTA
PLANTA CUB. PUNTO FIJO
FACHADA PRINCIPAL
FACHADA POSTERIOR

ESCALA:
1:75
FECHA:
22 DE NOVIEMBRE / 2021
ARCHIVO:

NO.	FECHA	MODIFICACION	ELABORÓ	PLANO No.
01	22/11/21	VERSION INICIAL	JAM	A 003
02				
03				
04				

Curadora Urbana
Ara. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
21 ABR 2022
1001-5-21-1817
N° RADICACIÓN

Curadora Urbana
Ara. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
9 JUL 2022

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2373
Voto Proferido: 0.00

C.U.S.
ARG. ALEXANDRA VINCIPARASI
M.P. 425570305-6794226

LEYENDA:
MPCF = MURO CORTA FUEGO
PCF = PUERTA CORTA FUEGO

CUADRO DE ÁREAS

EDIFICIO Nikko three
CALLE 169 No. 52 - 65
 CUADRO DE ÁREAS
 (VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS) 12 Unidades de vivienda

EDIFICIO Nikko three	
ÁREA TOTAL LOTE	160,00 m ²
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	77,15 m ²

CUADRO DE ÁREA POR PISO	
ESPACIOS	TOTAL ÁREA CONST.
PRIMER PISO	82,95 m ²
SEGUNDO PISO	88,03 m ²
TERCER PISO	88,03 m ²
CUARTO PISO	88,03 m ²
PUNTO FLOJY HALL DE CUBIERTA	13,04 m ²
TOTAL	359,98 m²

ESTACIONAMIENTOS		
ESTACIONAMIENTOS	TOTAL EXIGIDOS	TOTAL PROPUESTOS
TOTAL (Privados) vivienda	128 Viv = 1 Und	2,0 Und
TOTAL (Visitantes) vivienda (Disapacitados PMR)	1 XTS Viv = 0 Und	0,0 Und
TOTAL	128 Und	2,0 Und

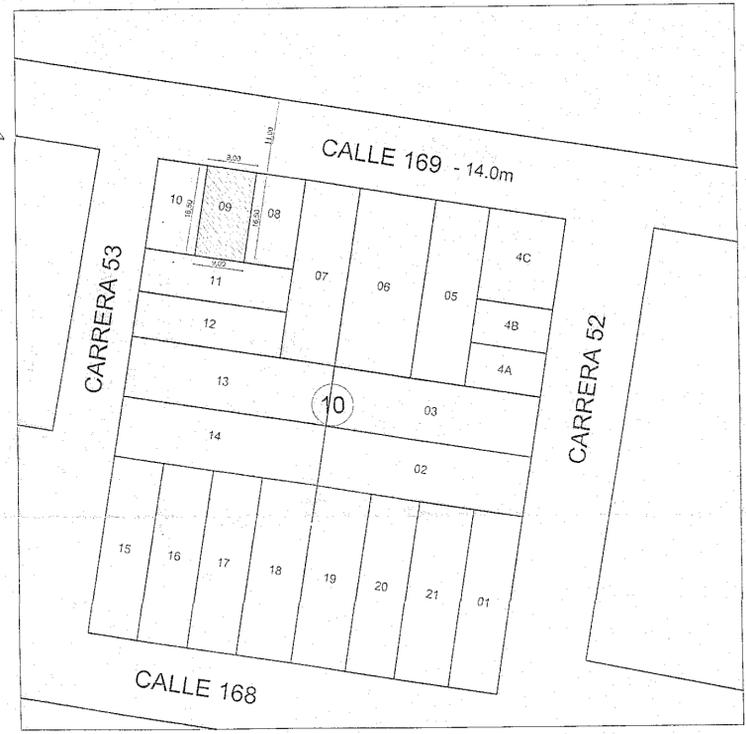
BICICLETEROS		
BICICLETEROS	TOTAL EXIGIDOS	TOTAL PROPUESTOS
BICICLETEROS (1 x cada 2 parques exigidos)	0 Und	1,0 Und

EQUIPAMIENTO COMUNAL			
EQUIPAMIENTO COMUNAL	TOTAL EXIGIDOS	TOTAL PROPUESTOS	
6 m ² X 12 Viv = 72 m ²			
SERVICIOS COMUNALES EN ÁREAS CONSTRUIDAS (15%)	10,90 m ²	10,99 m ²	15,22 %
ZONAS VERDES EN ÁREA LIBRE (40%)	28,90 m ²	61,48 m ²	85,36 %
TOTAL 72 m² (100%)	72 m²	72,42 m²	100,55 %

CUADRO DE INDICES			
INDICES	PERMITIDOS	PROPUESTOS	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (0,75)	120,00 m ²	0,52 %	= 82,95 m ²
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (3,0)	480,00 m ²	2,00 %	= 319,80 m ²

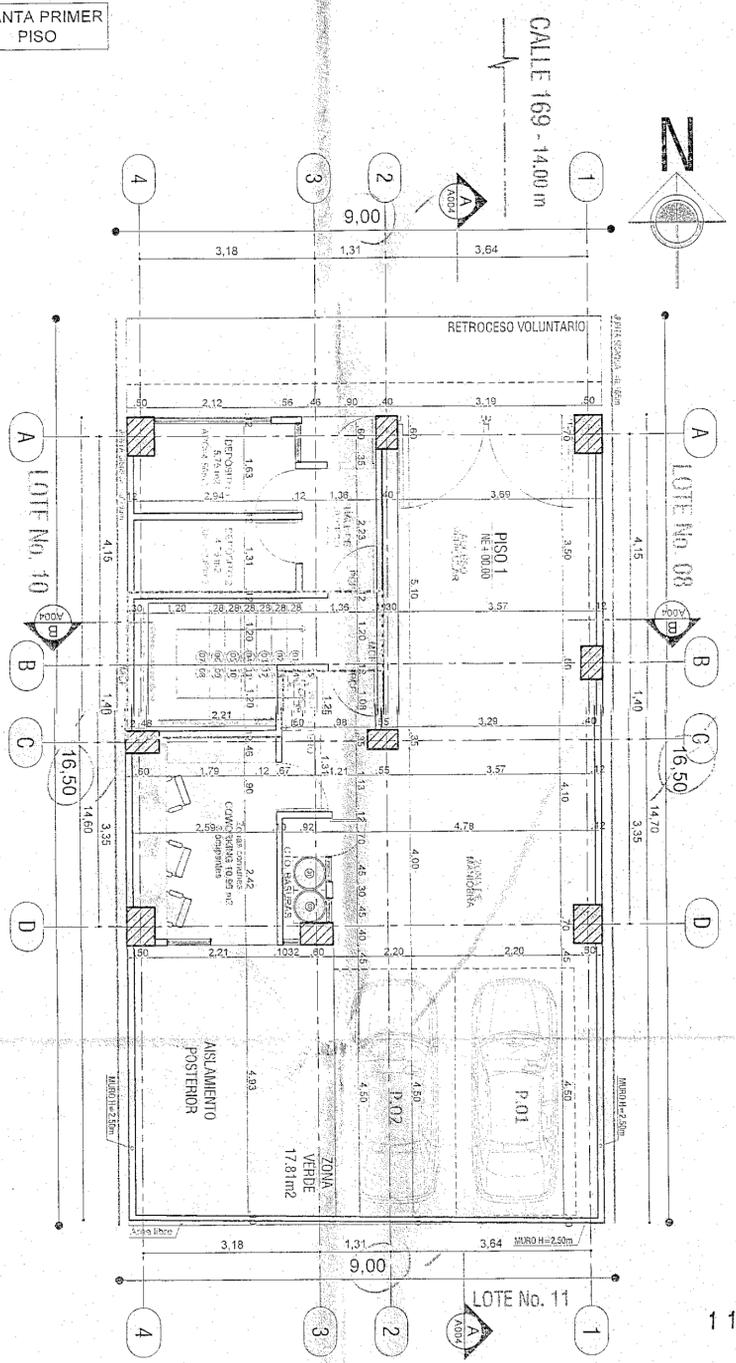
Se documentan
 Puntos fijos = 40,68 m²

PLANTA LOCALIZACIÓN



Curadora Urbana
 Arq. Adriana López Mancayo
OBSERVACIONES
 SE APROBESAN 19,00m de
 cercamiento en la zona de
 aislamiento posterior.
 Fecha: Julio / 2022 Firma: *Alexandra Vindicta*

PLANTA PRIMER PISO



MEDIO PROTEGIDO
 MCF = MURO CORTA FUEGO
 PCF = PUERTA CORTA FUEGO

Curadora Urbana
 Arq. Adriana López Mancayo
 Bogotá D.C.

19 JUL 2022
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-22-2373

PROFESIONAL: *Alexandra Vindicta*
C.U.S.
 ARQ. ALEXANDRA VINDICTA S.
 M.P. A.25220205-52552823

Curadora Urbana
 Bogotá D.C.
 21 ABR 2022
 11001-5-21-1817
 N° RADICACIÓN

NOTAS
 1. Todas las medidas son en metros, excepto donde se indique lo contrario.



PROYECTO: **Nikko Three**
 Calle 169 No. 52 - 65 (ACTUAL)
 Calle 169 No. 45 - 65 (ANTERIOR)
 LOTE No. 09 MANZANA 10
 MANZANA CATASTRAL No. 009101013
 URBANIZACIÓN GRANADA NORTE
 BOGOTÁ - COLOMBIA

VO. BO. PROYECTISTA
John Mora
 ARQ. JOHN MORA MAT. 421032012-7921234

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 ING. MAURICIO GONZÁLEZ MAT. 22020-199584 QND
 DISEÑADOR ELEMENTOS ARQUITECTURALES
 ING. MAURICIO GONZÁLEZ MAT. 22020-199584 QND

CONTENIDO:
 CUADRO DE ÁREAS
 LOCALIZACIÓN GENERAL
 PLANTA PRIMER PISO

ESCALA:	FECHA:	MODIFICACION	EJECUTO
1:750 - 1:75	22 DE NOVIEMBRE / 2021	VERSION INICIAL	JMI

PLANO No. **A 001**
 VERSION 01
 PROYECTO: 1923 - Nikko Three

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **XXXXX** -----
XXXXXXXXX. -----

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024) -----

MATRICULA INMOBILIARIA: **50N-XXXXXXXX**. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO **XXXXX (XXX)**, DEL EDIFICIO NIKKO
THREE P.H., UBICADO EN LA CALLE CIENTO SESENTA Y NUEVE (169)
NUMERO CINCUENTA Y DOS (52) - SESENTA Y CINCO (65) DE LA CIUDAD DE
BOGOTA D.C.-----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA VIS	\$XXX.XXX.XXX.
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: ___ NO: ___	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

VENDEDOR(A)(ES): -----

PINOTRES CONSTRUCTORA SAS----- Nit. 900.606.502-2

COMPRADOR(A)(ES) -----

XXXXXXXXXXXXX ----- CC. XXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a XXXX (XXX) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)
en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá, ante mí la doctora
XXXXXXXXXXXXX, Notaria Veintisiete (27) Encargada, autorizada mediante
Resolución # XXXX del XX de XXXXXXXX de XXXX, de la Superintendencia de

Notariado y Registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente Escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron **CÉSAR MAURICIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.732.697 de Bogotá, quien obra en su calidad de Representante Legal de la Sociedad **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con **NIT. 900.606.502-2**, Sociedad comercial domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado del 15 de marzo de 2013 de Asamblea de Accionistas, inscrito en Cámara de Comercio el 11 de julio de 2016, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y debidamente autorizado por la Asamblea de Accionistas, como consta en el Acta No. 11 del dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), documentos que se protocolizan con este instrumento; quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se llamará(n) **LA PARTE VENDEDORA** por una parte, y por otra parte nuevamente **XXXXXXXX**, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXX** expedida(s) en **Bogotá, D.C.**, de estado(s) civil(es) **XXXXXXXX**, obrando en nombre propio y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) **LA PARTE COMPRADORA**. -----

En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

P R I M E R A. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA PARTE COMPRADORA, quien adquiere de aquella el derecho de dominio y posesión que la primera tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS): -----
EI APARTAMENTO **XXXXXX (XXXX)**, DEL EDIFICIO NIKKO THREE P.H., UBICADO EN LA CALLE CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) NUMERO CINCUENTA Y DOS (52) - SESENTA Y CINCO (65) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: -----
LINDEROS ESPECIALES: **APARTAMENTO XXXXXX (XXXXX)**. -----

Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio Nikko THREE. Se trata del apartamento marcado con la nomenclatura: Calle 169 No. 52-65 Apartamento XXX DEL EDIFICIO NIKKO THREE localizado en el lote No. 9 de la manzana 10 del plano de subdivisión de un lote de mayor extensión, marcado con el # 168-61 de la kra 49 de la ciudad de Bogotá, Cundinamarca. Se halla ubicado en el xxxxxx piso del edificio. Con un área construida de DIECIOCHO CON VEINTIOCHO metros cuadrados (18,28 M2); de los cuales DIECISEIS CON VEINTIOCHO metros cuadrados (16,28 m2) corresponden al área privada y DOS CON CERO metros cuadrados (2,00 m2) corresponden al ÁREA COMUN DEL APARTAMENTO de Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse de forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. Tiene un coeficiente de copropiedad de 8,151%. Tiene una altura libre de cuatro punto cincuenta y seis metros (4,56m) aproximadamente. LINDEROS HORIZONTALES

Son comunes los linderos con Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes, los cuales se describen así: xxxxxxxxx y encierra. -----

LINDEROS VERTICALES: -----

NADIR- Con placa común que lo separa del xxxxxx piso. -----

CENIT- Con placa común que lo separa del xxxxxx piso. -----

DEPENDENCIAS: Espacio múltiple, cocina y baño.-----

LINDEROS GENERALES: El **EDIFICIO NIKKO THREE**, se encuentra ubicado en la CALLE CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) NUMERO CINCUENTA Y DOS (52) - SESENTA Y CINCO (65), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-124784 y los linderos tomados del título antecedente, son los siguientes: -----

LINDEROS: LOTE NO. 9 DE LA MANZANA 10 DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN, MARCADO CON EL # 168-61 DE LA KRA 49:

Con un área de (160,00 M2); el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

“POR EL NORTE O FRENTE: En extensión de nueve metros (9,00 mts) con la calle ciento sesenta y nueve (169). -----

POR EL SUR: En extensión de nueve metros (9,00 mts), con parte del lote once (11) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de dieciséis con cincuenta metros (16,50 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de dieciséis con cincuenta metros (16,50 mts), con el lote número diez (10) de la misma manzana. -----

Esta venta incluye el inmueble descrito, junto con sus anexidades, conforme a las leyes y al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50N-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes -----

PARAGRAFO TERCERO. Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda. -----

PARAGRAFO CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa hace(n) parte del **EDIFICIO NIKKO THREE P.H.**, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos de que trata la Ley y sus Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes, elevado a escritura pública número XXXXX de la Notaria

Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital.-----

S E G U N D A: MODO DE ADQUISICION. LA PARTE VENDEDORA adquirió la propiedad y posesión del inmueble que por este instrumento se vende así: -----

1.) El lote de mayor extensión lo adquirió por compraventa hecha a **MARIA ELENA CHICAEME ARDILA, LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO, CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA, FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA, MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA, MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA, PABLO CHICAEME ARDILA, PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA,** mediante Escritura Pública número XXXXX, otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-124784.-----

2.) Las construcciones por haberlas levantado a sus propias expensas de conformidad con la Licencia de construcción (VIS) acto administrativo número 11001-5-21-1817 del 19 de julio de 2022, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., debidamente ejecutoriada el 05 de agosto de 2022, expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá D.C.; constituyendo régimen de propiedad horizontal según escritura pública xxxxxx de la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá, D.C. siendo asignado al inmueble objeto del presente contrato el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXXX.**-----

PARAGRAFO: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: Se deja expresa constancia que **LA PARTE VENDEDORA** cumplió con su obligación de radicar la documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., secretaria del Hábitat bajo solicitud 12931 y el número de radicación xxxxxxxx de xxxxxx (xx) de abril de dos mil veintitres (2023), la cual quedó debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales el día -----

T E R C E R A: POSESION Y LIBERTADES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de LA PARTE VENDEDORA, quien lo(s) posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de hipotecas, embargos,

demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres (diferentes de las inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal o de copropiedad), usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable-----

PARAGRAFO. Que en todo caso LA PARTE VENDEDORA, se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley. -----

C U A R T A. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la presente negociación es la suma de **CIENTO XXXXXX MILLONES DE PESOS (\$1XX.XXX.000.), MONEDA CORRIENTE**, que LA PARTE VENDEDORA declara(n) tener recibido a entera satisfacción.-----

PARAGRAFO 1: No obstante, la forma de pago aquí consignada, LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA hacen expresa renuncia de cualquier condición resolutoria que pudiere derivarse en razón de la forma de pago, quedando esta venta firme e irresoluble.-----

PARAGRAFO 2: En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

Q U I N T A. ENTREGA. Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público LA PARTE VENDEDORA ha hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, quien declara tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto LA PARTE COMPRADORA se subroga desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir.-----

S E X T A. IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono. etc., así como por costos y gastos de administración del Edificio-----

S E P T I M A. COSTOS DE ESCRITURACION. Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los gastos de notaria respecto a la constitución del Patrimonio de Familia, Beneficencia y Registro de la venta, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA. -----

O C T A V A. ACEPTACION. Presente(s): LA PARTE COMPRADORA, XXXXXXX, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó:-----

a.) Que acepta la presente escritura pública, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido.-----

b.) Que ya tiene recibido(s) en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de LA PARTE VENDEDORA y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de señor y dueño. -----

c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreta(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha; -----

d.) Que declara(n) conocer y se obliga(n) a respetar el Régimen de propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa.-----

e.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

N O V E N A. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. -----

D E C I M A- En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. -----

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA** -----

Compareció(eron) nuevamente **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** de **Bogotá, D.C.**, de estado civil **xxxxxx**, quien(es) actúa(n) en nombre propio y en virtud a que la licencia de construcción para el EDIFICIO NIKKO THREE P.H., Licencia de construcción (VIS) acto administrativo número 11001-5-21-1817 del 19 de julio de 2022, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, D.C., debidamente ejecutoriada el 05 de agosto de 2022, expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá D.C.; fue aprobada como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), cuyas fotocopias se protocolizan, y de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991) Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012., se constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

----- **Hasta aquí la minuta presentada.**-----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente

instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

El Notario indaga al Representante Legal de la parte vendedora, quien manifiesta que por ser su representada persona jurídica, el inmueble objeto del contrato NO está afectado a vivienda familiar.-----

El Notario indago a el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, que no tiene(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar y de común acuerdo con su cónyuge no afectan el(los) inmueble(s) que adquiere(n) a vivienda familiar. -

Presente xxxxxxxxxxx, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxx de Bogotá D.C., en su calidad de cónyuge del(la) comprador(a) y manifestó bajo la gravedad del juramento que acepta la **NO** afectación a vivienda familiar. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA
DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024,
(EN MAYOR EXTENSION). -----

INMUEBLE: CL 169 52 65 -----

FORMULARIO NUMERO: XXXXXXXXX -----

RECIBIDO CON PAGO – XXXXXXXX -----

DE FECHA:XX/XX/2024 -----

AVALUADO EN \$ XXX.XXX.XXX -----

CONTRIBUYENTE: PINOTRES CONSTRUCTORA SAS NIT 900606502 -----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO: **XXXXX**. (EN MAYOR EXTENSION). -----

INMUEBLE: **CL 169 52 65**. -----

CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL **XX/XX/2024**.-----

3) DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO.-----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011. (EN MAYOR EXTENSION). -----

CHIP **AAA0117MKEP**. -----

FECHA: 2024-XX-XX Nro. CONSULTA: **XXXXXX**.-----

4) REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES. ----- FECHA: **XX/XX/2024**
LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA INFORMA QUE: EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CHIP **AAA0117MKEP**, SE ENCUENTRA AL DIA CON

SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. (EN MAYOR EXTENSION).-----
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DE HACIENDA.-----

5) EXPENSAS COMUNES * LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001*-----

LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO TANTO NO HA SIDO SUJETO DE CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES.-----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970).-----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa

(90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

NOTIFICACIÓN POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico “REL” de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico: ingmaurog@gmail.com, conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

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

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

En la presente escritura se emplearon **siete (7)** hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números:-----

AaXXXXXXXXXX - AaXXXXXXXXXX - AaXXXXXXXXXX - AaXXXXXXXXXX -
AaXXXXXXXXXX - AaXXXXXXXXXX - AaXXXXXXXXXX. -----

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO: **XXXXX** -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

DE FECHA: XXXXXXXXX (XX) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO
(2024).-----

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

Derechos: Resolución No. XXXXX del XX de xxxxxx de 2024, de la
Superintendencia y Notariado y Registro.-----

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ xxx.xxx.oo. -----

SUPERINTENDENCIA: \$ xx,xxx.oo. -----

FONDO NOTARIADO: \$ xx.xxx.oo. -----

IMPUESTO DEL IVA: \$ xx.xxx.oo.-----

Los Comparecientes,

CÉSAR MAURICIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRONICO:

En representación de la sociedad **PINOTRES CONSTRUCTORA SAS** Nit
900.606.502-2.

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRONICO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: ____ NO: ____

En nombre propio.

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXXXXXX

NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D.C. - ENCARGADA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA					
PROYECTO	NIKKO THREE				
FECHA FIRMA CONTRATO	DD __ MM __ AAAA ____				
PARTES DEL CONTRATO					
LA PROMITENTE VENDEDORA	NOMBRE	PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.			
	IDENTIFICACIÓN	NIT. 900.606.502-2			
	DIRECCIÓN	CALLE 24 C No. 80 C - 23			
	TELÉFONO	6018683119-3183504818			
PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)	NOMBRE (S)	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
	IDENTIFICACIÓN	_____			
	ESTADO CIVIL	_____			
	DIRECCIÓN	_____			
	TELÉFONO	_____			
	CORREO ELECTRÓNICO	_____			
CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO					
FECHA DE SEPARACIÓN	17-01-2023				
FECHA DE ESCRITURACIÓN	DD <u>17</u> MM <u>06</u> AAAA <u>2024</u>	HORA: <u>09:00</u> _am	NOTARIA No.	27	DE: BOGOTA
FECHA DE ENTREGA	DD <u>17</u> MM <u>12</u> AAAA <u>2024</u> (VER CLÁUSULA SEXTA)				
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Apartamento número XXX	ÁREA CONSTRUIDA		ÁREA PRIVADA APTO	
		18,28 m2		16,28 m2	
VALOR	CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE (150 smmlv al 2024).			\$ <u>182.700.000,00</u>	
FORMA DE PAGO (Teniendo en cuenta esta negociación aplicarán las cláusulas correspondientes)					
DESCRIPCIÓN	VALOR	FECHA	ENTIDAD		
CUOTA 1	\$	DD-MM-AAAA	APLICA		
CUOTA 2	\$	DD-MM-AAAA	NO APLICA		
CUOTA 3	\$	DD-MM-AAAA	NO APLICA		
CESANTÍAS	\$	DD-MM-AAAA	NO APLICA		
AHORRO PROGRAMADO	NO APLICA				
CRÉDITO	\$		ENTIDAD FINANCIERA		

SUBSIDIO DE VIVIENDA	DE	NO APLICA		
VALOR TOTAL DEL (LOS) INMUEBLE (S)		\$182.700.000.00		
VALOR FINAL DEL INMUEBLE	El valor definitivo del inmueble será el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales vigentes para la fecha en el que se suscriba la escritura pública efectivamente. El valor estimado y estipulado del inmueble en este contrato es nominal y aproximado para efectos de calcular el valor de las cuotas y financiación requerida, De esta forma el valor definitivo podrá ser mayor o menor al valor nominal estipulado y la diferencia se ajustará en la última cuota para las ventas de contado o en el valor de la financiación en el caso de las ventas a crédito.			

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **(i)CESAR MAURICIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.732.697 de Bogotá D.C., quien actúa como Gerente y representante Legal de la sociedad denominada **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad de carácter privado con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con el NIT. 900.606.502-2 y matrícula mercantil número 02707704 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cual hará parte del presente contrato y quien para los efectos de este documento se denominará como **LA PROMITENTE VENDEDORA** en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de fecha diecinueve (19) de agosto de 2016 suscrito entre PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S. (antes CCP CONSTRUCCIONES S.A.S.) por una parte y por la otra **(ii) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor (es) de edad, de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del presente documento y quien (es) para efectos del presente contrato en delante se denominará **(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, acuerdan celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las cláusulas que en adelante se indicarán previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado y debidamente registrado ante Cámara y Comercio el 3 de noviembre de 2016 y demás entidades la sociedad CCP CONSTRUCCIONES SAS, decidió cambiar su razón social a PINOTRES CONSTRUCTORA SAS, manteniendo su matrícula mercantil y número de identificación tributaria sin cambios y vigentes.

SEGUNDO: Mediante acto administrativo No. 11001-5-21-1817 de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veintidos (2022) y debidamente ejecutoriada el día cinco (5) de agosto de dos mil veintidos (2022) se expidió la licencia de construcción al proyecto NIKKO THREE por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá D.C.

TERCERO: Mediante radicado No. XXXXXXXX de fecha XXXXX (XX) de xxxxxx de dos mil veintitres (2023) fue autorizada la solicitud xxxx de fecha xxxxx (xxxx) de xxx de dos mil veintitres (2023) para el permiso de enajenación de inmuebles por la Secretaria Distrital del Hábitat.

CUARTO: Mediante documento privado de fecha xxxx (xx) de xxxxx de dos mil veintitres (2023) se abrió cuenta de ahorros No. xxxxxxxxx exclusiva para el proyecto NIKKO THREE con el Banco Davivienda a nombre de PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.

QUINTO: Que en virtud de lo anterior, la Sociedad PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S, ostenta la calidad de propietaria sobre el cien por ciento (100%) de los derechos y de beneficio dentro del proyecto NIKKO THREE.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este (os) se obliga (n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión del (los) bien (es) inmueble (s) señalado en el encabezado de presente contrato y el cual hace (n) parte del proyecto **NIKKO THREE**, localizado en la ciudad de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO NIKKO THREE. Lote de terreno urbano, ubicado en la calle 169 N. 52-65 del barrio Granada Norte de la ciudad de Bogotá D:C., al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-124784 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, con la siguiente **CABIDA SUPERFICIARIA:** El área total del predio es de ciento treinta y tres metros cuadrados (148,5 m2)

de conformidad con la escritura pública número 4116 de fecha 22 de noviembre del año 1973, otorgada en la Notaria Octava del Circulo Notarial de Bogotá así:

Por el NORTE; en línea recta, en extensión de nueve metros (9.00 mts) con la Calle ciento sesenta y nueve (169) por el SUR; en línea recta, en extensión de nueve metros (9.00 mts) con parte del lote once (11) propiedad de Clodomiro Gil Castiblanco; por el ORIENTE; en línea recta en extensión de diez y seis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) colinda con el lote número ocho (8) propiedad de Clodomiro Gil Castiblanco; por el OCCIDENTE; extensión de diez y seis metros cincuenta centímetros (16.50 mts) colinda con el lote número diez (10) propiedad de Clodomiro Gil Castiblanco.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LINDEROS PARTICULARES DEL (LOS) INMUEBLE (S) PROMETIDO (S) EN VENTA:

Los linderos particulares del (los) inmueble (s) objeto de venta junto con las dependencias y demás especificaciones, se describirán en el reglamento de propiedad horizontal que será registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz y en los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto.

PARÁGRAFO TERCERO: El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato es (son) elegible (s) conforme a las normas de vivienda de interés social, Decreto 1077 del 2015, Resolución 895 del 17 de mayo de 2011, Ley 1537 de 20 Junio de 2012, demás normas que la adicionen modifiquen o complementen.

Licencia de Construcción expedida mediante acto administrativo No. 11001-5-21-1817 de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veintidos (2022) y debidamente ejecutoriada el día cinco (5) de agosto de dos mil veintidos (2022) se expidió la licencia de construcción al proyecto NIKKO THREE por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de la propiedad horizontal del (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa. Así mismo, declara (n) que conoce (n) materialmente el (los) bien (es) inmueble (s) que se le (s) transferirá (s).

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la cabida, ubicación y linderos del (los) referido (s) inmueble (s), la venta que se promete se hará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEXTO: EI (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. Igualmente, manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que hay varios tipos de inmuebles, de acuerdo a su ubicación en el proyecto, y que el (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa coincide (n) con los planos aprobados. Se anexa plano del inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Incluye la presente venta todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las áreas, construida y privada del (los) inmueble (s), arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto **NIKKO THREE**.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del (los) inmueble (s) aquí descrito (s) e identificado (s), comprenderá (n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes del “**EDIFICIO NIKKO THREE - PROPIEDAD HORIZONTAL**”, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, el cual será elevado a escritura pública y registrado al folio de matrícula inmobiliaria matriz y en los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a Escritura pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del “**EDIFICIO NIKKO THREE PROPIEDAD HORIZONTAL**”, a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detallará en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del (los) inmueble(s); en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán cuando se haya completado la entrega de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble (s), sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta (n) desde ahora que el Constructor del proyecto, pagará las expensas sobre las unidades no vendidas, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) así mismo que acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el “**EDIFICIO NIKKO THREE- PROPIEDAD HORIZONTAL**”.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez firmada la respectiva Escritura Pública de Compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO.- TERRENOS POR DESARROLLAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) y acepta(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al **EDIFICIO NIKKO THREE - PROPIEDAD HORIZONTAL**” que aún no se han edificado le pertenecen única y exclusivamente, al fideicomiso o en su defecto a la sociedad **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.** y que la demora o tardanza por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto o la etapa a la que pertenece este(os) inmueble(s) no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo, para este efecto el que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no adquirirá(n) derecho(s) de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o de tránsito, o de uso, alguno etc.

PARÁGRAFO SEXTO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **EDIFICIO RESIDENCIAL NIKKO THREE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la cláusula penal a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

TERCERA.- VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor acordado para la compraventa del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato y la forma de pago del mismo, son los indicados en el encabezado del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo relacionado con el Subsidio de vivienda de interés social (Si aplica) y al cual accederá (n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y que será adjudicado por la caja de compensación que aplique, pago que deberá realizarse en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma y el registro de la escritura pública que perfeccione este contrato y cuyo único beneficiario será **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor del crédito (Si aplica) que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a solicitar y obtener ante una entidad bancaria, financiera, o cooperativa y del cual se compromete a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la carta de aprobación correspondiente lo garantizará(n) con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, si así lo exigiere dicha entidad, en las condiciones y plazos establecidos por ésta, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de compraventa. La suma de dicho crédito **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar el saldo del valor del (los) inmueble (s) con fondos propios o con el producto de un préstamo líquido que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a tramitar oportunamente y a obtener ante una entidad bancaria y/o financiera y elegida por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en adelante conocida como LA ENTIDAD, a cuyo favor constituirá hipoteca abierta de primer grado, junto con la escritura de compraventa que perfecciona éste contrato, lo anterior en concordancia con el parágrafo segundo del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del (los) inmueble (s), deberán ser consignados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la cuenta recaudadora designada para tal fin por lo tanto **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se comprometen a entregar única y exclusivamente los recursos aquí señalados en las cuenta de **ahorros del Banco Caja Social No. XXXXXX de PINOTRES CONSTRUCTORA destinada al proyecto NIKKO THREE.**

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrán **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce (n) y acepta (n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte (n) por utilizar una financiación o crédito inferior a la suma consagrada en el inicio del presente contrato ante LA ENTIDAD, o desee (n) no utilizarla, deberá (n) pagar esta diferencia o la totalidad con sus propios recursos, para lo cual se compromete (n) a otorgar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación o aviso de utilización de financiación inferior o de su no utilización, para lo cual se suscribirá un otrosí a la presente promesa de compraventa o una nueva promesa de compraventa que reemplazará la presente, según el caso, donde deberán constar las nuevas condiciones en las que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** pagará (n) dicha diferencia o totalidad. En todo caso, la diferencia deberá ser pagada a más tardar diez (10) días hábiles antes al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble prometido.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le (s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de éste último, sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la Ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera.

PARÁGRAFO NOVENO: De no proceder **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a cumplir las condiciones establecidas en los parágrafos anteriores, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, entre las cuales se encuentra la facultad de disposición del (los) inmueble (s), sin que por ningún motivo se genere indemnización de ninguna índole a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- DEL CRÉDITO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante una entidad bancaria, financiera o cooperativa asociativa legalmente constituida, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) entregar en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD, No obstante, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** entregará (n) en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** sesenta (60) días antes a la fecha de la firma de la escritura señalada en el encabezado de este documento la carta de aprobación definitiva del correspondiente crédito.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: En el evento que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en el presente contrato, por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL**

(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de LA ENTIDAD en que conste la negativa, si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se acerca (n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedan en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, previo el descuento de los valores que por concepto de cláusula penal, avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagarés, etc., se hayan causado para tramitar el crédito solicitado, sin intereses de ninguna naturaleza, una vez se celebre un nuevo contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) parte del valor del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta con los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado por la entidad indicada en el encabezado del presente contrato (si aplica), en el monto y según la fecha de aprobación del mencionado subsidio. No obstante, el pago de dicho subsidio deberá realizarse en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato y cuyo único beneficiario será **LA PROMITENTE VENDEDORA**. El subsidio será desembolsado una vez demostrada la compraventa junto con los demás documentos exigidos conforme a las normas vigentes.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO.- GENERALES DE LEY, MIEMBROS DEL HOGAR BENEFICIADO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA: Los miembros del hogar beneficiarios del subsidio en caso de aplicar son: (No aplica)

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: Si el subsidio de vivienda aplica y el valor pagado resultare inferior a la suma estipulada como parte de pago del precio de esta compraventa, o si el subsidio no fuera desembolsado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a pagar esta suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación del no pago del subsidio; sobre esta suma se obliga (n) a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de comunicación del no pago del subsidio y hasta cuando se verifique el mismo.

CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación contenida en este contrato a cargo de las partes, la parte incumplida se compromete a pagar a parte cumplida y a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del (los) inmueble(s) objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar. La suma correspondiente a dicho porcentaje será descontada de los recursos entregados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO: La devolución de los saldos a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** luego de aplicada la cláusula penal de que trata la presente cláusula se realizará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de vocera dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la carta de solicitud de devolución de saldos que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán radicar en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**., documento en el cual deberán indicar los datos de la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar el giro correspondiente.

QUINTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA otorgará la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha, hora y notaría señalada en el encabezado de este documento.

Para la fecha y horas señaladas, deberán haberse cumplido todas las condiciones de la negociación, que den lugar al otorgamiento de la mencionada escritura de compraventa, de tal manera que si una de ellas no se hubiere cumplido, por ese solo hecho la fecha y hora establecidas serán objeto de una prórroga automática por diez (10) días hábiles: i- Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial. ii- Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. iii- Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior. iv- Que haya sido notificada y permanezca vigente la asignación del subsidio familiar de vivienda al que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a postularse de acuerdo con lo previsto en este contrato y que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para su legalización y desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, en cuyo caso las partes se comprometen a firmar un Otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta(n) desde Contrato Promesa de Compraventa "Nikko THREE" Asesor de Negocios. xxxxxxxxxxxxxxxx 6

ya que asumiré (n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este último, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del (los) inmueble(s), que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de Escritura Pública antes estipulada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a suscribir la Escritura Pública que perfecciona la presente promesa de compraventa el día, hora y lugar convenido en la presente cláusula, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la Escritura Pública mediante la cual se perfecciona la venta aquí prometida sólo la otorgará **LA PROMITENTE VENDEDORA** si: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se encontrare (n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUATRO.- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, en concordancia con el inciso 2º del artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 y demás normas concordantes, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en los eventos de que trata la Ley declara (n) que sobre el inmueble que adquiera destinado para vivienda, constituirá (n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero (a) permanente y de sus hijos menores actuales, o de los que llegare a tener, aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de que por fuerza mayor o caso fortuito o por motivos ajenos a su voluntad **LA PROMITENTE VENDEDORA** no pudiese suscribir la escritura pública el día y fecha señalados, así lo comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, con diez (10) días de antelación a la fecha acordada, precisando la nueva fecha, notaría y hora correspondiente.

PARÁGRAFO SEXTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

PARÁGRAFO QUINTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar ante **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

SEXTA.- ENTREGA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del (los) inmueble (s) materia de esta promesa de compraventa en la fecha indicada en el encabezado del presente documento, sin embargo, dicha entrega podrá extenderse hasta el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. No obstante, las partes expresamente pactan un plazo para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales y/o de servicios públicos no imputables a la misma, y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble; fecha que puede ser modificada unilateralmente por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en periodos sucesivos de treinta (30) días y máximo hasta noventa (90) días, sin que ello implique sanción de ninguna clase ni indemnización alguna a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** quienes desde ya aceptan dicha condición. De igual manera, cualquier modificación en la fecha de entrega del (los) inmueble (s) se informará por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** indicando a su vez las causas que dieron origen en el retardo de la entrega. Es convenido que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, deberá(n) haber obtenido la aprobación y el desembolso efectivo tanto del subsidio como del crédito por parte de la entidad crediticia correspondiente, haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y haber firmado la escritura de compraventa y los gastos notariales y de registro que ello conlleve. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el evento de que existan saldos pendientes por cancelar o cubrir, se reserva el derecho de entregar el inmueble prometido en venta hasta tanto se garanticen o cancelen dichas sumas de dinero. Cuando **LA PROMITENTE VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** harán entrega material del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y

funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. El acta será suscrita por un representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán otorgar poder especial a un tercero para que reciba el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, dicho poder deberá contar con presentación personal ante Notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse bien sea por mutuo acuerdo entre las partes o por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** cuando se presenten alteraciones en el cronograma de obra o en la instalación de los servicios públicos, para dicha modificación deberá existir comunicación escrita entre las partes en las cuales se indique la situación que da lugar a la prórroga en la entrega del (los) inmueble (s). Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no se presentase (n) a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha pactada, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que el (los) inmueble (s) ha (n) sido recibido (s) a entera satisfacción de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, desde dicha fecha, para lo cual se suscribirá un acta con testigos. Por lo tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** desde la fecha de entrega del (los) inmueble (s) serán los responsables por los gastos que se generen por administración, servicios públicos, impuestos y demás, correspondientes al (los) inmueble (s).

PARÁGRAFO CUARTO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s), serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el término legal correspondiente.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el Manual Operativo y/o Manual del Usuario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento el inmueble objeto de compra del presente contrato, exonerando a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el (los) inmueble (s) provenientes del uso indebido del (los) mismo (s).

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN: Las especificaciones de construcción del inmueble y el Edificio NIKKO THREE son las siguientes:

- El apartamento cuenta con un área total construida y privada como se indica en encabezado. Los muros, columnas y placas de concreto, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. NOTA. Las anteriores áreas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de cambios ordenados por la autoridad competente en el trámite de la licencia de construcción.
- Cimentación placa maciza de 12cm y zapatas aisladas de acuerdo con estudio de suelos y diseño estructural.
- Sistema estructural combinado.
- La altura del apartamento es de 4,40 m aproximadamente.
- Los apartamentos se entregarán habitables.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DE TELEVISIÓN.

- Contador eléctrico instalado, interruptores, tomas y rosetas sobre muros y placas según diseño. Todo acorde con el reglamento de las empresas prestadores del servicio. (1) Una salida de TV cableadas por apartamento, con señal nacional de TV.
- No se podrá colocar ducha eléctrica o calentador eléctrico, a costo del comprador.
- El propietario podrá colocar a su costo una lavadora secadora eléctrica de 110 voltios monofásica acorde a las dimensiones de la zona de ropas.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS

- Contador de agua instalado. Red de agua fría. Red de agua caliente para duchas únicamente.

ZONAS PRIVADAS.

- Entrada principal en puerta metálica, 1 hoja, con cerradura de sobreponer.
- Apartamento con pisos afinados en concreto en todas sus áreas.
- Enchape de muros solo en cabina de ducha hasta una altura de 1.80mt.
- El resto de muros estucados y pintados.

- Techos en concreto a la vista.
- Cocina semi-integral, con poceta, estufa de dos puestos y mueble inferior.
- Ventanería en aluminio color negro.
- Puerta de baño entamborada en madera, con cerradura y accesorios para su correcto funcionamiento.

PRIMER PISO. (COMUNAL)

- Parqueaderos comunales (2un)
- Bucletero
- Zona coworking o recepción
- Cuarto Basuras

CUBIERTA. (COMUNAL)

- Transitable en placa de concreto impermeabilizada.
- Gimnasio
- Zona BBQ

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los insumos ofrecidos en los planos y acta de separación, por otros similares o de igual calidad, suministrados por otro proveedor; debido a cambios en las condiciones de negociación, demoras en el suministro de los mismos, cambios de líneas en insumos y/o cambios en las referencias de los fabricantes.

NOVENA.- TRADICIÓN: El bien donde se desarrollara el proyecto NIKKO THREE fue adquirido mediante compra hecha a **MARIA ELENA CHICAEME ARDILA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.694.980** expedida en Bogotá, **LIDA TERESA ARDILA DE ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.666.424 expedida en Bogotá, **CLAUDIA SUSANA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.509 expedida en Bogotá, **FLOR ALICIA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.827.231 expedida en Bogotá, **MARIA GIUSEPPINA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.146.108, **MONICA JIMENA CHICAEME ARDILA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.006.462 expedida en Bogotá, **PABLO CHICAEME ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.505.618 expedida en Bogotá, **PEDRO FERNANDO CHICAEME ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.352.506 expedida en Bogotá.

DÉCIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que **PINOTRES CONSTRUCTORA PROMITENTE VENDEDORA** hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

11.1. Los derechos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

11.2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

11.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD que haya otorgado el crédito hipotecario serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** tales como copias, autenticaciones, compra de certificado de tradición y libertad del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato y en general todos los gastos que se puedan generar.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá (n) facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva Escritura Pública ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos para lo cual **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará (n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la Notaria como la Oficina de Registro correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

PARÁGRAFO: Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del (los) inmueble(s). No obstante, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** acepta y reconoce desde ya que los trabajos que realice podrán afectar las pos ventas que surjan posterior a la entrega definitiva del inmueble, sin embargo, todo ello se regirá conforme a lo establecido en el Estatuto del consumidor (Ley 1480 de 2011).

DÉCIMA TERCERA.- HURTOS: A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de la(s) unidad(es) individual(es) que le pertenece(n), de (los) bien(es) y personas que ingresan al conjunto y / o unidad individual. En consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no asumirá (n) responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desempeñe (n) el cargo de administrador provisional de la urbanización.

DÉCIMA CUARTA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO: En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga (n) que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato.

PARÁGRAFO: Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

DÉCIMA SEXTA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a las sociedades **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.**, y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo (amos) a la sociedades **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S** para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

DÉCIMA SÉPTIMA.- IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga (n) a entregar a paz y salvo el (los) inmueble (s) por concepto de impuestos, valorizaciones, gravámenes, tasas o contribuciones, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa prometida. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace (n) **Contrato Promesa de Compraventa "Nikko THREE"** Asesor de Negocios. xxxxxxxxxxxxxxxx 10

responsable (s) por reajustes posteriores, que serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga (n) a pagar la totalidad del impuesto predial del año gravable en que se firme la escritura de compraventa y en adelante será por cuenta de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

DÉCIMA OCTAVA.-SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida, salvo que los mismos se debieren a la culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** caso en el cual deberán ser asumidos por esta última.

Respecto del servicio de teléfono: se entregará un (1) punto interno de salida de teléfono **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** solicitará (n) la línea telefónica y asumirá (n) los costos de conexión y acometida de la línea, así como del aparato telefónico. **Respecto del servicio de gas:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** no entregará las redes para la instalación de gas natural, es decir: La responsabilidad de la instalación de las redes y demás, así como su conexión y el mantenimiento, los asume en su totalidad el propietario como usuario del servicio y debe ser realizada por personal certificado por la empresa Gas Natural E.S.P. Es exigencia de la Empresa de Gas Natural E.S.P. solicitar asesoría a la misma en el momento de la instalación de este gasodomésticos. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no asume responsabilidad alguna por la instalación del gas y su conexión, así como tampoco asume responsabilidad por la instalación de un calentador diferente al especificado.-----

Servicio de Energía: CODENSA: BIENES COMUNES ESENCIALES: Se consideran bienes comunes esenciales las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. Propiedad de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas: La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluida la subestación eléctrica (transformador, celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica son de propiedad de CODENSA S.A. ESP, quien los instaló y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación de Energía Y Gas. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por concepto de los activos eléctricos aquí mencionados. Por consiguiente, los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos están a cargo exclusivo de CODENSA S.A. ESP. Teniendo en cuenta que la parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente en la cláusula de propiedad no están localizadas en vía pública, la copropiedad del Conjunto Residencial autoriza para que CODENSA S.A. ESP tenga libre acceso a las áreas comunes del conjunto, en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde queda instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán del uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien CODENSA S.A. ESP, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica el transformador; que mantiene su condición inicial.

PARAGRAFO PRIMERO: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente mientras **LA PROMITENTE VENDEDORA** obtiene a sus expensas la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando esta última obligada a entregar a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)**, la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA, la cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del EDIFICIO NIKKO THREE – PROPIEDAD HORIZONTAL.

DÉCIMA NOVENA.- GARANTÍA: A partir de la entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** atenderán las labores pos venta, de acuerdo al procedimiento establecido en el

manual de usuario, hasta por el término de un (1) año, siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística, arquitectónica, técnica (estructurales, hidrosanitarias, de gas, eléctricas y de comunicación) o cambio en la destinación del (los) inmueble (s). No obstante, las garantías se atenderán conforme a lo establecido en el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas legales vigentes, la Sociedad Constructora **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA** y constructor responsable del proyecto, cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble.

VIGÉSIMA.- OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR: LA PROMITENTE VENDEDORA radicarán el respectivo desglose de las viviendas que hacen parte del Conjunto ante la entidad correspondiente, una vez se legalice el 51% de las ventas de las viviendas que lo integran.

VIGÉSIMA PRIMERA.- COMPROMISO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) bajo la gravedad del juramento que en caso de aplicar a subsidios de vivienda asignado por cajas de compensación o municipio, NO ser propietario de lote o vivienda alguna. Se obliga a habitar la vivienda que adquiera y a destinarla única y exclusivamente para vivienda familiar.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- NORMAS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de los documentos para obtener el pago del Subsidio de Vivienda, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien (es) además declara (n) conocer las normas del subsidio de vivienda de interés social: Ley 3a. del 15 de enero de 1991, Ley 812 del 26 de junio de 2003, Decreto 1077 del de 2015, 895 del 17 de mayo de 2011, Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, y demás normas que adicionen, modifiquen o complementen, especialmente: El artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015: dispone, "Restitución del subsidio en caso de remate" En el caso en que la vivienda adquirida con aplicación del subsidio Familiar de vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de diez años contados a partir de la fecha de expedición de documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar del Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. **PARÁGRAFO:** El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor, (IPC) entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". El Artículo 8 De La Ley 3° De 1991 modificado por el Artículo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, "Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente. La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra del inmueble en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. **Parágrafo 1°.** La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Parágrafo 2°.** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme a la normatividad que le sea aplicable.

PARÁGRAFO: En cuanto a las limitaciones al dominio y demás disposiciones de la vivienda de interés social y del subsidio de vivienda, rige en lo pertinente, la ley 1537 de 2012.

VIGÉSIMA TERCERA.- RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en caso del fallecimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente Contrato de Promesa de Compraventa se entenderá resuelto de **Contrato Promesa de Compraventa "Nikko THREE"** **Asesor de Negocios. xxxxxxxxxxxxxxxx** **12**

pleno derecho, de forma tal que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrán disponer de manera inmediata del (los) inmueble(s) objeto del contrato, y realizarán la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

VIGÉSIMA CUARTA. - CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo (amos) expresamente a la sociedad **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.** para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a la sociedades **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.** para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico (amos) que a la **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S** me (nos) ha (n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a la sociedades **PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S** para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis (nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

VIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Silvania Cundinamarca. Igualmente fijan las direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado del presente documento y en los documentos que hacen parte de la negociación del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta mediante el presente contrato de promesa de compraventa y que a continuación se indican.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de éste contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- CESIÓN: La cesión del presente contrato de promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

VIGÉSIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO: Las partes manifiestan que éste contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto y se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en el XXXXXX el día XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de dos mil veintitres (2023).

LA PROMITENTE VENDEDORA,

CESAR MAURICIO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ

CC. 79.732.697 de Bogotá D.C.

Representante Legal

PINOTRES CONSTRUCTORA S.A.S.

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

**CONTRATO DE SEPARACION
PROYECTO Nikko THREE**

FECHA: _____

OFERENTE: _____

Yo(Nosotros) _____
manifiesto(amos) que por este documento Separo(amos) y hago(hacemos) Oferta Comercial para la adquisición de el(los) inmueble(s) sobre planos definidos a continuación, en el proyecto **Nikko three**, ubicado en la Calle 169 # 52 -65 Barrio Granada Norte, de la ciudad de Bogotá D.C.

TORRE n/a **VIS** x

APARTAMENTO No. _____ **Tipo** _____

Area Construida Aproximada m2 _____ **Area Privada Aproximada m2** _____

PRECIO DEL APARTAMENTO \$ _____

DESCUENTO \$ _____

TOTAL \$ _____

En cumplimiento a esta Oferta comercial y como garantía de la seriedad de la misma me obligo a suscribir esta separación para la administración de los recursos aportados en la cuenta corriente No. 123456789 del banco xxxxx a nombre de Pinotres Constructora SAS correspondiente a la etapa de ventas, mientras se logra el cumplimiento de las condiciones de giro técnicas, financieras y jurídicas definidas por la Constructora, en un termino máximo de diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la presente separación, y, a suscribir la respectiva promesa de compraventa a más tardar el quinto día hábil siguiente a aquel en que sea notificado por parte de Pinotres Constructora SAS.

Los linderos y demás características de (los) inmueble (s) se consignarán en la referida promesa de compraventa.

El precio que me (nos) obligo(amos) a pagar por los inmuebles, será la siguiente suma de dinero, en las cuotas y fechas que a continuación se indican:

ITEM	CUOTAS	VALOR	FECHA DE PAGO
1	Separacion	\$	
2	Abono Cuota	\$	
3	Abono Cuota	\$	
4	Abono Cuota	\$	
5	Abono Cuota	\$	
6	Abono Cuota	\$	
7	Abono Cuota	\$	
8	Abono Cuota	\$	
9	Abono Cuota	\$	
10	Abono Cuota	\$	
11	Abono Cuota	\$	
12	Abono Cuota	\$	
13	Abono Cuota	\$	
14	Abono Cuota	\$	
15	Abono Cuota	\$	
16	Abono Cuota	\$	
17	Abono Cuota	\$	
18	Abono Cuota	\$	
19	Abono Cuota	\$	
20	Ahorro Programado	\$	
21	Cesantias	\$	
22	Subsidio	\$	
	TOTAL CUOTA INICIAL	\$	
23	Saldo Corporacion	\$	
	VALOR TOTAL	\$	

la presente oferta no constituye promesa de compraventa del inmueble ocionado.

Si por cualquier circunstancia, no cumpla(amos) con los pagos en las fechas pactadas o con la obligacion de suscribir el encargo fiduciario y/o la promesa de compraventa, en los términos aquí establecidos, o me(nos) retiro(amos) del negocio, autorizo(amos) desde ya a dar por terminado este contrato de oferta comercial o compromiso y a descontar de las sumas pagadas por mí(nosotros), la suma equivalente al veinte (20%) del valor consignado, o como mínimo el valor de la separación de la unidad inmobiliaria, es decir, TRES MILLONES PESOS (\$3.000.000.00) MONEDA CORRIENTE por concepto del ejercicio por parte mía del derecho a desistir del negocio; valor que también es aplicable en caso de incumplimiento a alguna de las obligaciones aquí pactadas a titulo de sanción penal. El saldo que quedare después de descontar la sanción aquí estipulada, será entregado por la Constructora a mí(nosotros) dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del incumplimiento o de mi (nuestra) carta de retiro. A partir de la notificación del incumplimiento, Pinotres Constructora SAS quedará en libertad de vender el (los) inmueble(s) a terceros. Manifiesto saber que si no me presento a reclamar el cheque correspondiente a la devolución de mis recursos sólo si los hubiese, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de los plazos establecidos anteriormente, los recursos se depositarán en un Encargo Fiduciario a mi nombre en una Cartera Colectiva administrada por una Fiduciaria. Lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no me presente a reclamar los recursos depositados.

La mora en el pago de cualquiera de las cuotas pactadas generará intereses, a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, el cual será exigible sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Los intereses serán: Corrientes que se liquidarán a partir del día primer día de retardo y hasta el día 30 del respectivo mes, y a partir del día 31 se liquidarán intereses de mora. Lo anterior sin perjuicio al cobro de la obligación principal.

Con fundamento en lo anterior solicito(amos) a ustedes dar el trámite correspondiente a esta oferta comercial.

Para constancia se suscribe en _____, a los ____ días del mes de _____ de 202__.

FIRMA DE EL(LOS) OFERENTE(S)

C.C

C.C

NOMBRE(S) _____
C.C. No. _____
DIRECCION RESIDENCIA: _____
CIUDAD: _____
TELEFONO CASA: _____ CEL: _____
DIRECCION OFICINA: _____
CIUDAD: _____
TELEFONO OFICINA: _____ OTROS TEL: _____
E-MAIL: _____

ESTADO CIVIL:

SOLTERO _____ UNION LIBRE _____
CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE _____
CASADO Y CON SOCIEDAD DISUELTA Y LIQUIDADADA _____
TARJETA ENCARGO FIDUCIARIO SI _____ NO _____
NUMERO ENCARGO FIDUCIARIO _____

NOTA: Cualquier cambio en la dirección de notificación debe ser informado a Pinotres Constructora SAS de inmediato, de lo contrario, para todos los efectos se entenderá notificado en la dirección indicada inicialmente.