



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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.

2024-03-18 12:26:01
 42-10PLA-NOS
 FOLIOS:
 DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 CON UNIFICACION ENTRADA
 SUELO PREV. SEGUIMIENTO
 PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S

2024-10986
 RADICACIÓN DEL HABITAT
 SE SONDEARÁ POR EL I.R.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S | | 2. Identificación Número NIT 830130119-6 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS | | 4. Identificación del representante legal 79460451 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2005062 |
| 6. Dirección Diagonal 108 A No 7C-40 | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: direccionfinanciera@vyparquitectos.com | | 8. Teléfono 3162757706 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|---------------------------------|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO GINEBRA | | 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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | más | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 50 No 119-48 | | 13. Localidad - UPZ Elija un elemento | |
| 14. Estrato 5 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 170.81 | Curaduría | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-23-3101 | Curaduría 19-ene.-2024 |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 170.81 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 565.47 | 20. Área a construir para esta radicación (m ²) 446.11 |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0% | 23. Oficio del aval, con Radicación N° |
| 24. Chip(s) AAA0121UUSK | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-388492 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 57% \$ 714.612.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jun.-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 NO | Escritura o Contrato número | Fecha Notaría |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha Vigencia Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020240041

FECHA

18 MAR 2024

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:

11 ABR 2024

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.



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



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

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | ✓ | | |
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos. | Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados | ✓ | | |
| | Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. | ✓ | | |
| | Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. | ✓ | | |
| | Documentos debidamente firmados. | ✓ | | |
| | Documentos legibles. | ✓ | | |
| | Documentos ordenados y sin mutilaciones. | ✓ | | |
| | Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. | ✓ | | |
| Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta | ✓ | | | |

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

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

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

OBSERVACIONES:

Corregir consulta 715 calculando únicamente costos directos
a la vez...
Aclarar nota 2 - cuentas por cobrar del grupo corriente
debe reflejarse la fecha de cierre de esta
cuenta. Y por favor detallar nombre y
nombre del usuario.
La foliación se realiza un
18-03-2024
APOYO EN EL TRÁMITE
SE RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento C.C: _____
Fecha de verificación: 15/03/2024 18/03/2024 Firma del profesional: _____

RADICACION COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matrícula: 50N-388492

Pagina 1 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-04-1977 RADICACIÓN: 1977-020643 CON: DOCUMENTO DE: 02-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0121UUSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 119-48 DE LA TRANSVERSAL 35. ESTA UBICADO EN LOS NIVELES 0,15 Y 0,30 CON AREA PRIVADA DE 162.24 METROS CUADRADOS. AREA LIBRE (JARDIN INTERIOR). DE 17,98 METROS CUADRADOS Y ALTURA LIBRE VARIABLE DE 2,30 METROS A 3,40 METROS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 4,40 METROS 0,15 METROS Y 6,45 METROS CON LA CALLE 120. MUROS COMUNES DE FACHADA Y ZONA VERDE AL MEDIO EN 6,20 METROS CON MURO COMUN DE FACHADA Y EN 0,90 CON EL ACCESO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. POR EL SUR:EN 6,20 METROS Y 5,10 METROS CON EL LOTE #2. MURO COMUN AL MEDIO EN 6,35 METROS CON MURO COMUN DE FACHADA Y EN 0,90 METROS CON EL ACCESO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO. POR EL ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 2,80 METROS 0,60 METROS 0,75 METROS 0,60 METROS 5,20 METROS 0,60 METROS 2,95 METROS Y 2,90 METROS CON EL APARTAMENTO 38-39 DE LA CALLE 120. MURO COMUN AL MEDIO Y EN 3,05 METROS CON MURO DE FACHADA. OCCIDENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 4,65 METROS Y 0,55 METROS 1,50 METROS 0,55 METOS 4,05 METROS Y 2,90 METROS CON LA TRANSVERSAL 35. MURO COMUN DE FACHADA Y ZONA VERDE AL MEDIO EN 1,50 METROS CON EL ACCESO MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO Y EN 2,90 METROS CON MURO COMUN DE FACHADA .POREL NADIR: CON EL SUELO O PISO DEL EDIFICIO. POR EL CENIT: CON CUBIERTA DEL EDIFICIO. COEFICIENTE DE 41,79

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DALUS LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A MALAVER RUIZ FELIX ANTI=ONIO SEGUN ESCRITURA 167 DE 27-02-76 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A MALIBU S.A. POR ESCRITURA 1732 DE 27-03-74 NOTARIA 1A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0228603. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y CIA S.A. POR ESCRITURA 8300 DE 31-12-71 NOTARIA 1A DE BOGTOA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0029104.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 50 119 48 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 35 119-48

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 228603

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-1977 Radicación: 77029643

Doc: ESCRITURA 233 del 23-02-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cancelada #20



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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matrícula: 50N-388492

Página 2 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

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

A: DALUS LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1977 Radicación: 77061626

Doc: ESCRITURA 582 del 06-05-1977 NOTARIA.11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: DALUS LTDA.

NIT# 60037130 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-1977 Radicación: 77061627

Doc: ESCRITURA 1037 del 15-07-1977 NOTARIA.11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ADICION ESCRITURA 582 EN CUANTO A LINDEROS.

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

DE: DALUS LTDA.

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA."CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-01-1979 Radicación: 1978-00840

Doc: ESCRITURA 2951 del 07-12-1978 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DALUS LTDA

A: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690 X

A: CASTRO FORERO JOSE ERNESTO

CC# 44849 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2951 del 07-12-1978 NOTARIA 20A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$970,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690 X

DE: CASTRO FORERO JOSE ERNESTO

CC# 44849 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-03-1982 Radicación: 1982-18546

Doc: ESCRITURA 1984 del 02-12-1980 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

A 3



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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matrícula: 50N-388492

Página 3 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: DALUS LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-11-1985 Radicación: 148226

Doc: ESCRITURA 5234 del 28-10-1985 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CASTRO FORERO JOSE ERNESTO

CC# 44849

A: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-09-1986 Radicación: 1986-121525

Doc: ESCRITURA 997 del 26-05-1986 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION GRAVAMEN HIPOTECARIO.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690 X

A: CASTRO FORERO JOSE ERNESTO

CC# 44849 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-68728

Doc: ESCRITURA 6777 del 03-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690

A: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN

CE# 353857 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-68728

Doc: ESCRITURA 6777 del 03-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN

CE# 353857 X

A: CASTRO FORERO BERNARDO

CC# 17050690

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-08-2010 Radicación: 2010-68728

Doc: ESCRITURA 6777 del 03-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matrícula: 50N-388492

Pagina 4 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

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

A: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN **CE# 353857** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-11-2010 Radicación: 2010-100343

Doc: ESCRITURA 11929 del 16-11-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN **CE# 353857** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-108082

Doc: ESCRITURA 3120 del 14-12-2010 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN **CE# 353857** **X**

A: VALENCIA RAVE VICTOR JULIO **CC# 79403297**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-01-2011 Radicación: 2011-377

Doc: ESCRITURA 3348 del 29-12-2010 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

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

DE: CASTRO FORERO BERNARDO **CC# 17050690**

A: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN **CE# 353857**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-04-2011 Radicación: 2011-26194

Doc: ESCRITURA 862 del 04-04-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

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

DE: VALENCIA RAVE VICTOR JULIO **CC# 79403297**

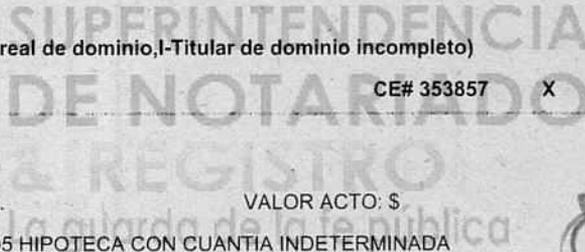
A: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN **CE# 353857** **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-31646

Doc: ESCRITURA 543 del 15-04-2011 NOTARIA 75 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$170,076,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matrícula: 50N-388492

Pagina 5 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

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

DE: RAMIREZ MARQUEZ MARIBEL DE CARMEN

CE# 353857

A: GARCIA BOHORQUEZ CLARA INES

CC# 51855929 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-11-2011 Radicación: 2011-90745

Doc: ESCRITURA 3468 del 09-11-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GARCIA BOHORQUEZ CLARA INES

CC# 51855929 X

A: OSORIO RAMIREZ HECTOR ALVARO

CC# 17093303

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-12-2011 Radicación: 2011-98382

Doc: ESCRITURA 3742 del 02-12-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: OSORIO RAMIREZ HECTOR ALVARO

A: GARCIA BOHORQUEZ CLARA INES

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-02-2012 Radicación: 2012-14044

Doc: ESCRITURA 162 del 23-01-2012 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA BOHORQUEZ CLARA INES

CC# 51855929

A: PROMOTORA ARQUICRETO S.A NIT. 830.130.119-6

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-21402

Doc: ESCRITURA 685 del 11-03-2013 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PROMOTORA ARQUICRETO S.A.

X NIT 8301301196

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-01-2019 Radicación: 2019-1881

Doc: ESCRITURA 3206 del 12-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$275,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

83



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

Certificado generado con el Pin No: 240229454190255253

Nro Matricula: 50N-388492

Pagina 7 TURNO: 2024-112825

Impreso el 29 de Febrero de 2024 a las 03:41:19 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

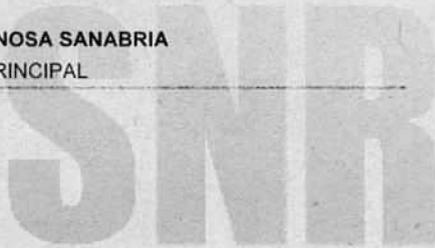
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-112825

FECHA: 29-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OTORGADA EN LA NOTARIA DÉCIMA (10a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---

CÓDIGO NOTARIAL: 11001010 -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS

(0960) CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN ----- SIN CUANTÍA

(0125) COMPRAVENTA ----- \$ -----

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO (X)

IDENTIFICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S)

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50N-388492

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): (EN MAYOR EXTENSIÓN).-----

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S):

APARTAMENTO ---- DEL PROYECTO EDIFICIO GINRBRA --, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA (50) NO. CIENTO DIEZ Y NUEVE CUARENTA Y OCHO (119-48) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

URBANO (X)----- RURAL: ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

OTORGANTE(S): ----- IDENTIFICACIÓN:

1). CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN -----

PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.-----Nit. 830.130.119-6

Representado por: -----

JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS -----C.C. 79.460.451

2). COMPRAVENTA -----

DE: PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.----- Nit. 830.130.119-6

Representado por: -----

JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS -----C.C. 79.460.451

A: XXXXXXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

(2.024), ante mí, ----- NOTARIO TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SECCIÓN PRIMERA

CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

COMPARECE CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS, mayor de edad de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.460.451 expedida en Bogotá D.C., en calidad de Representante Legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante Escritura Pública No 2474 del 28 de Octubre de 2003 otorgada por la notaría cuarenta y nueve (49) del círculo de Bogotá D.C., identificada con el NIT: 830.130.119-6 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, y manifestó: -----

PRIMERO: Que la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.** identificada con **NIT: 830.130.119-6** adquirió el lote de terreno, ubicado en la en la Carrera 50 No. 119-48 (Dirección Catastral) DE BOGOTÁ D.C., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50N-388492** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

SEGUNDO: Que por medio de la presente escritura pública, el compareciente en la calidad antes indicada procede a **PROTOCOLIZAR** el certificado técnico de ocupación expedido por el Ing. ----- del proyecto EDIFICIO GINEBRA – BOGOTÁ – CUNDINAMARCA, por medio de la cual el proyecto fue sometido a un proceso de supervisión técnica y se acreditó que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, de conformidad a lo exigido en la ley 1796 de 2016 -----

TERCERO: Que solicita al señor registrador de instrumentos públicos tener en cuenta la presente **protocolización** y hacer la debida inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-388492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte-----

SECCIÓN SEGUNDA

COMPRAVENTA

COMPARECIERON NUEVAMENTE CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS identificado con la cedula de ciudadanía número 79.460.451, quien obra en el presente contrato en su calidad de Representante Legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante Escritura Pública número 2474 del 28 de Octubre de 2003, identificada con el NIT 830.130.119 -6, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este instrumento, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra ----- quienes para los efectos de este instrumento se denominarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- EL VENDEDOR por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **LOS COMPRADORES** a título de compraventa, y éstos se obligan a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el inmueble denominado **APARTAMENTO N° -----** el cual forma parte del **PROYECTO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. distinguido en la actual nomenclatura de Bogotá **CARRERA 50 # 119 - 48**. El inmueble objeto de la presente de Compraventa se describe así:-----

APARTAMENTO NÚMERO -----

GENERALIDADES: -----

El apartamento se localiza en el PISO -----

LINDEROS GENERALES: El proyecto se construye sobre un lote de terreno ubicado en distinguido en el certificado de tradición como apartamento 119-48 de la transversal 35. está ubicado en los niveles 0,15 y 0,30 con área privada de 162.24 metros cuadrados. área libre (jardín interior). de 17,98 metros cuadrados y altura libre variable de 2,30 metros a 3,40 metros comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte en línea quebrada de 4,40 metros 0,15 metros y 6,45 metros con la calle 120. muros comunes de fachada y zona verde al medio en 6,20 metros con muro común de fachada y en 0,90 con el acceso muro común de fachada al medio. por el sur: en 6,20 metros y 5,10 metros con el lote #2. muro común al medio en 6,35 metros con muro común de fachada y en 0,90 metros con el acceso muro común de fachada al medio. por el oriente: en línea quebrada de 2,80 metros 0,60 metros 0,75 metros 0,60 metros 5,20 metros 0,60 metros 2,95 metros y 2,90 metros con el apartamento 38-39 de la calle 120. muro común al medio y en 3,05 metros con muro de fachada. occidente: en línea quebrada de 4,65 metros y 0,55 metros 1,50 metros 0,55 metros 4,05 metros y 2,90 metros con la transversal 35. muro común de fachada y zona verde al medio en 1,50 metros con el acceso muro común de fachada al medio y en 2,90 metros con muro común de fachada. por el nadir: con el suelo o piso del edificio. por el cenit: con cubierta del edificio. coeficiente de 41,79, ubicado en la carrera 50 no. 119-48 el inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-388492** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, chip. AAA0121UUSK-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El propietario de este apartamento no podrá hacer cerramiento a las terrazas correspondientes. No podrán hacer mejoras o cambiar su estructura principal. Ni utilizarlo como depósito o almacenamiento. No se permite hacer fuego o fogatas. Corresponde al propietario, residente o usuario el mantenerla en perfecto estado de aseo, para evitar la proliferación de insectos o similares. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-** ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorga como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble materia de este contrato se destinará para la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística teniendo en cuenta los requisitos establecidos por la ley para el efecto en especial lo reglado por el Decreto 2590.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El lote sobre el cual se ejecuta el proyecto "EDIFICIO GINEBRA" es de propiedad de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.**, el cual fue adquirido así:

El inmueble con folio de matrícula **50N-388492** fue adquirido por la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S** por compraventa efectuada a **CLARA INES GARCIA BOHORQUEZ**, mediante escritura pública número ciento sesenta y dos (162) de fecha veintitrés (23) de enero del dos mil doce (2012) otorgada en la notaría primera (1) de Bogotá, debidamente registrada.

Posteriormente, la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S**, mediante escritura pública número cien ochenta y cinco (685) de fecha once (11) de marzo de dos mil trece (2013), canceló el reglamento de propiedad horizontal descrito en la escritura pública 2233, de fecha veintitrés (23) de febrero de mil novecientos setenta y siete (1977) de la notaría veinte (20) de Bogotá.

Posteriormente, **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** adquirió el inmueble por compraventa a la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S**, mediante escritura pública número tres mil doscientos seis (3206) de fecha doce (12) de diciembre de dos mil diez y ocho (2018) otorgada en la notaría cuarenta y siete (47) de Bogotá, debidamente registrada.

Posteriormente, **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** transfirió el dominio del inmueble a título de leasing habitacional de vivienda familiar a la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S**, mediante escritura pública número tres mil novecientos setenta (3970) de fecha veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría cuarenta y uno (41) de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERA: ANTECEDENTES JURÍDICOS y APROBACIÓN URBANÍSTICA, ARQUITECTÓNICA Y DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO DEL EDIFICIO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL. El Edificio Ginebra Propiedad Horizontal, es un proyecto inmobiliario destinado para la prestación permanente u ocasional de servicios de vivienda turística teniendo en cuenta los requisitos establecidos por la ley para el efecto en especial lo reglado por el Decreto 2590 de 2009, que está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, tal y como quedo consignado en la escritura pública ----- de fecha ----- otorgada en la Notaria ----- de Bogotá. El edificio **“GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL”** fue aprobado mediante licencia de construcción N° LC 18-3-0802 del 28 de noviembre de 2018 (ejecutoriada el 3 de diciembre de 2018), modificada por las licencias de construcción N° LC 11001-3-22-2910 del 28 de diciembre de 2022 (ejecutoriada el 5 de enero de 2023) expedida por la Curaduría Urbana 3, modificada por la licencia de construcción N° 11001-1-23-3101 del 28 de diciembre de 2023 (ejecutoriada el 19 de enero de 2024) expedida por la Curaduría Urbana 1. las cuales se protocoliza con el presente instrumento. -----

Aprobación Propiedad Horizontal: Igualmente en los términos de la modificación de la licencia de construcción N° 11001-1-23-3101 del 28 de diciembre de 2023 (ejecutoriada el 19 de enero de 2024) expedida por la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá, D.C., se aprobó el cuadro de áreas y los planos de propiedad horizontal del Proyecto. -----

PERMISO DE ENAJENACIÓN: EL VENDEDOR está debidamente autorizado para enajenar los inmuebles resultantes del edificio **“GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, según radicación No. ----- ante la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. -----

CUARTA: DOMINIO Y LIBERTAD.- EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el

inmueble conforme se indicó y que en todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. -----

QUINTA: REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **LOS COMPRADORES** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL VENDEDOR**, de conformidad con la ley. **LOS COMPRADORES** cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011. -----

CLÁUSULA SEXTA: CLAUSULA PRECIO Y FORMA DE PAGO

PARÁGRAFO PRIMERO. RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago, LA PARTE VENDEDORA renuncia expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019, los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: 1) que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de actos 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. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR, manifiesta que el inmueble que se transfiere por la presente escritura pública, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. - EL VENDEDOR ha pagado a las Empresas de Energía Eléctrica, ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P (antes

CODENSA S.A ESP) Acueducto y Alcantarillado (EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ E.S.P. el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, y suministro de tales servicios y entrega del medidor de acueducto, el contador de energía eléctrica.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR ejecutó las obras para garantizar la futura prestación del servicio telefónico según las últimas disposiciones legales en esta materia. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser pagados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, y los cobros los realizará la empresa a través de la facturación mensual. -----

La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento materia de esta compraventa se entregará dotado con los servicios públicos domiciliarios definitivos conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, las Empresas de Energía Eléctrica y/o Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos domiciliarios, **EL VENDEDOR** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos domiciliarios instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo de **EL VENDEDOR** a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **LOS COMPRADORES** exonera(n) de toda responsabilidad por tal situación. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Manifiesta **EL VENDEDOR** que en el **PROYECTO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la secretaria de Planeación de Bogotá en cumplimiento de todas las normas establecidas para el efecto. -----

CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **LOS COMPRADORES** a partir de la firma de esta escritura, incluida la de una eventual valorización, la cual será asumida por **LOS COMPRADORES** si para el momento de la asignación de dicho Gravamen, ostenta(n) la calidad de titular(es) del

10

derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato o es(son) poseedor(es) del mismo. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **PROYECTO EDIFICIO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **LOS COMPRADORES** a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S** tramitará el desglose de las unidades que conforman el **PROYECTO EDIFICIO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o la entidad competente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior **EL VENDEDOR** en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, no obstante **LOS COMPRADORES** le restituirán a la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.** el valor de la prorrata del impuesto predial a partir del mes siguiente de la firma de esta escritura pública. -----

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de la entrega por parte del **EL VENDEDOR** del(os) inmueble(s), serán de cargo de **LOS COMPRADORES**, el pago de las expensas comunes de administración relativas al mismo, de acuerdo con lo establecido provisionalmente para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, especialmente a lo relativo a expensas de administración provisional. ---

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA.- EL VENDEDOR, es decir la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.** hará la entrega el día ----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega se realizará mediante Acta suscrita por **LOS COMPRADORES** y **EL VENDEDOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la fecha y forma de entrega del(los) inmueble(s), la transferencia del derecho real de dominio y la posesión del(los) mismo(s) a favor de **LOS COMPRADORES**, se otorga firme e irresoluble, renunciando las partes a toda condición resolutoria derivada de la entrega. En cuanto a los bienes comunes que conforman el **PROYECTO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **LOS COMPRADORES** expresa que conoce los planos generales de localización del **PROYECTO**

GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL, así como la descripción, estado de uso y demás características de tales bienes, y manifiesta que está de acuerdo con su estado actual de construcción. **PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega de los bienes comunes esenciales se entiende que se realiza en forma simultánea con la entrega de los bienes privados que hacen parte de cada etapa del **PROYECTO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme lo establece el artículo 24 de la ley 675 de 2.001. **PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato serán de cargo de **LOS COMPRADORES** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL VENDEDOR**, por tanto, **EL VENDEDOR** solo responderá por la entrega de las áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, en ese sentido **LOS COMPRADORES** declara conocer y aceptar:-----

- 1). El Inventario de entrega: En el momento de la entrega **LOS COMPRADORES** verificarán el estado de pintura de muros, cielorrasos y puertas y las demás especificaciones de obra. -----
- 2). Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: Ajustes y/o cerramiento en puertas y ventanas, Griferías, Instalaciones eléctricas, Instalaciones hidrosanitarias, Obstrucciones en desagües. -----
- 3). Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por: Goteras en techos y filtraciones de agua por las ventanas, humedades en muros y cubiertas. -----
- 4). Dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega del(los) inmueble(s) se atenderá garantía por fisuras. **LOS COMPRADORES** manifiesta conocer y aceptar que **EL VENDEDOR** responde por las garantías anotadas, siempre y cuando **LOS COMPRADORES** no haya realizado reparaciones o reformas que sean las causantes del reclamo. **EL VENDEDOR** no responderá por daños causados por el desgaste anormal o abusivo o por daños causados por terrorismo o catástrofes naturales (inundaciones, terremotos). -----
- 5) En todo caso **EL VENDEDOR** otorga a **LOS COMPRADORES** las garantías legales que comprende la de estabilidad de obra por diez (10) años y para los

acabados de un año a partir de la firma de la presente escritura, a excepción de las tarjetas electrónicas de los electrodomésticos, las cuales no tienen garantía. -----

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: COSTOS.- Los derechos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de **LOS COMPRADORES** y la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.** por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **LOS COMPRADORES** al igual que los derechos y gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. **PARÁGRAFO:** Es obligación de **LOS COMPRADORES** registrar el presente instrumento público en la oficina de registro correspondiente. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Con la suscripción del presente contrato **LOS COMPRADORES** y **EL VENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas y su(s) modificaciones al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Se deja constancia que mediante la escritura pública número ----- de Bogotá, se constituyó, el Reglamento de Propiedad del **PROYECTO GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** manifiestan conocer y aceptar. ----- -Comparece **JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS** identificado con la cedula de ciudadanía número 79.460.451, quien obra en el presente contrato en su calidad de Representante Legal y por tanto en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante Escritura Pública No 2474 del 28 de Octubre de 2003, identificada con el NIT: 830.130.119 -6, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y manifestó: -

1. Que acepta que la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.**, comparece en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----

2. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

3. Que se obliga a responder por calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa. -----

Comparecen ----- y manifestaron: -----

A) Que en el carácter antes anotado acepta(n) la presente escritura. -----

B) Que declara(n) tener recibido real y materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de compraventa, incluidas las áreas y bienes comunes que le(s) corresponden. -----

C) Que será(n) de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local y particular y gravámenes, de carácter nacional, departamental o municipal a partir de la fecha de firma de la presente escritura. -----

D) Que conoce(n) la reglamentación a que está sometido el(los) inmueble que adquiere(n) y que se obliga(n) por sí mismo y por sus causahabientes a cualquier título a cumplirla. -----

E) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a pagar a la suscripción de la presente escritura pública, todos los gastos, costos e impuestos notariales y de registro previstos a su cargo conforme a la presente compraventa. -----

F) Que la presente escritura pública constituye en su integridad el acuerdo total convenido entre ellas, respecto de la transferencia del(los) bien(es) atrás descrito(s), eliminando cualquier otro acuerdo y/o entendimiento oral y/o escrito de las partes sobre el mismo objeto, y por lo tanto las partes declaran que es el único que tenga valor entre ellas para regular la presente compraventa-----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA POR EL (LA, LOS) INTERESADO(S)-----

DECLARACIÓN SOBRE EL PRECIO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 2010 de dos mil diecinueve (2019), las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio determinado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se hayan señalado un valor

72

diferente, y que no existen otras sumas que se hayan convenido o entregado por dicho concepto. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: De conformidad con el Artículo 6º de la ley 258 del año mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley 854 del año dos mil tres (2003), se deja constancia que la Notaria Encargada indagó: -----

1). La suscrita Notaria Encargada hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, no indaga a **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por tratarse de una persona jurídica. -----

2). **EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES)**, MANIFIESTA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON): COMO SE INDICÓ INICIALMENTE EN LA COMPARECENCIA, QUE **NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO QUEDA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY** -----

En consecuencia **LA NOTARIA ENCARGADA** en cumplimiento de la norma citada anteriormente deja constancia que el inmueble objeto del presente instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: No obstante la Notaria Encargada advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.-----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES-----

1.- **CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – AÑO GRAVABLE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN.** -----

FORMULARIO(S) No(s).-----

No(s). DE REFERENCIA DEL RECAUDO:-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s).-----

CHIP:-----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S):-----

DIRECCIÓN DEL(OS) PREDIO:-----

AUTOAVALÚO: \$-----

VALOR PAGADO: \$-----

FECHA: 24/06/2022. -----

2.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. – DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

PIN DE SEGURIDAD:

DIRECCIÓN DEL(OS) PREDIO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S):

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

CONSECUTIVO No.

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES DEL IMPUESTO PREDIAL DE -----
-----FIGURAN EN ESTADO MOROSO – AÑO 2022. POR LO ANTERIOR SE PROTOCOLIZA PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSION AÑO 2022 -----

4.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN: La Notaria Encargada hace constar que conforme con lo establecido en la ley 675 de agosto tres (3) del año dos mil uno (2.001), en su artículo 29, exigió paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el administrador del edificio del cual hace parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura. Que conforme con lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, por lo cual **LA VENDEDORA** y la gestora y constructora del proyecto así lo manifiesta y se responsabiliza en dicha declaración. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, asumirá las cuotas de administración desde el día de la entrega del(os) inmueble(s) objeto de este instrumento. -----

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) DECLARA (N): -----

Que ha (n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el (los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad e igualmente declara(n) que todas las

13

manifestaciones e información consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Se observa que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad que tiene el(los) otorgante(s) de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a su información personal.- En consecuencia, la Notaria **NO** asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y en tal caso deberán ser corregidas mediante el otorgamiento de escritura suscrita por la totalidad de los otorgantes. -----

SE ADVIERTE a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro de la venta, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario quien lo autoriza con su firma. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS:**

LA VENDEDORA

JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS
C.C. / C.E / PA. No.
ACTIVIDAD ECONOMICA:

DOMICILIO:

TELEFONO:

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Obrando como Representante Legal debidamente facultado de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S.** identificado con Nit. **830.130.119-6**-----

(Firma Fuera del Despacho, art. 12 del Decreto 2.148 de 1983, adicional art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2.015).-----

EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)

C.C. / C.E / PA. No.

ACTIVIDAD ECONOMICA:

DOMICILIO:

TELEFONO:

EMAIL:

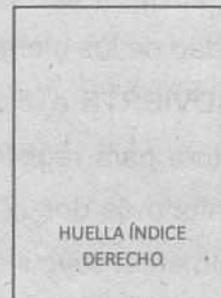
ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:



74

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

EDIFICIO: GINEBRA P.H.

PROMITENTE VENDEDOR:

PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S
NIT: 830.130.119 - 6

PROMITENTES COMPRADORES:

NOMBRE COMPRADOR
C.C. No.

INMUEBLE:
APARTAMENTO N° DEL EDIFICIO GINEBRA P.H.

En Bogotá, D.C a los ----- días del mes de ----- del año dos mil -----(202-) entre los suscritos a saber: Por una parte, **JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.460.451 de Bogotá quien obra en el presente documento en calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S**, sociedad comercial constituida mediante Escritura Pública No 2474 del 28 de Octubre de 2003, identificada con el NIT 830.130.119 - 6, todo lo cual se acredita en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual hace parte del presente contrato como anexo N° 1, sociedad que adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **NOMBRE CLIENTE**, mayor

de edad, domiciliado y residente en la ciudad de ----- identificado con la cedula de ciudadanía No. ----, de estado civil -----, quien en forma conjunta y para los efectos de este instrumento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hacen constatar por medio del presente documento, que han celebrado el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se especifica y rige por las normas civiles y comerciales aplicables a este tipo de negocio y en particular por las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga, a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este se obligan a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponderá sobre las áreas y bienes comunes, que tendrá y ejercerá sobre el Apartamento N° ---- inmueble que hace parte del Proyecto Inmobiliario que se denomina **GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL** (en adelante **EL PROYECTO**) ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C, en la Carrera 50 No. 119-48 (Dirección Catastral) que corresponde al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-388492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte (matricula del lote de mayor extensión).

El edificio **GINEBRA PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue debidamente aprobado mediante la Licencia de Construcción Número 11001-3-22-2910 expedida por la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, el día doce (28) del mes Diciembre de dos mil veintidós (2022) y ejecutoriada el día cinco (5) de enero de dos mil veintitrés (2023) y modificada por la licencia de construcción Numero 11001-1-23-3101, expedida por la curaduría Urbana 1 de Bogotá, el 28 de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y ejecutoriada el 19 de enero de 2024.

El apartamento se describe así: -----

El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **DESCRIPCION DE LINDEROS:** Los linderos del inmueble que se promete en venta son los que se encuentran consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

8
15

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y linderos del inmueble que se promete en venta, se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con el Plano que se adjunta y hace parte integral del presente el contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiestan conocer y aceptar la ubicación del Apartamento.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** para realizar todas las revocatorias modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva. **EL PROMITENTE VENDEDOR** como Propietario Inicial le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley.

PARÁGRAFO CUARTO: Al inmueble prometido en venta le corresponde la matrícula inmobiliaria individual ----- de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble fue adquirido por Promotora Arquitreto S.A.S, por compra realizada a Clara Ines Garcia Bohorquez por escritura publica de compraventa No. 162 del 23 de enero de 2012 otorgada en la notaría primera del círculo de Bogotá.

TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta no lo ha enajenado a ninguna persona y declara que lo escriturará libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable 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 encontrará sometido el inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción del bien prometido en venta. En relación con los vicios redhibitorios será obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** salir a su saneamiento, frente a **EL PROMITENTE COMPRADOR.**

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta Apartamento N° ---- es la suma de ----- que, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** así:

1.-) ----

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de la entrega de los inmuebles y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio incluido en el valor de venta; **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagarán intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida los cuales deberán ser pagados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerán y pagarán intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio desde la fecha de la entrega de los inmuebles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que haga **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán aplicados primero al pago de intereses que tengan pendiente de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obligan a pagar con recursos propios todo saldo insoluto del precio.

QUINTA: FACULTADES DEL PROMITENTE VENDEDOR. En los eventos anteriores si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no dieren cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo además hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** facultado para prometer el inmueble en venta a terceros con plena libertad.

PARAGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR en forma expresa autorizan a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al

9
16

cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SEXTA: ARRAS.- EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato el Diez por ciento (10%) del precio total del inmueble a que hace referencia en la cláusula Cuarta, que se regulan conforme al artículo ochocientos sesenta y seis (866) del Código de Comercio, la cual perderá **EL PROMITENTE COMPRADOR** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o éste se la restituirá doblada, en caso de retracto o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de escritura pública.

PARAGRAFO PRIMERO: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa, y hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma pactada como arras y este quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado; quedando además en libertad de disponer del inmueble y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a otorgar la escritura de compraventa el día ----- del mes de ----- de dos mil ----- (202-) si para esta fecha **EL PROMITENTE COMPRADOR** hubieren cumplido con todos los requisitos exigidos para ello; en caso contrario el presente contrato de Promesa de Compraventa quedará sin valor ni efecto, se aplicará la cláusula de arras y se dispondrá comercialmente del inmueble. Dicha escritura la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** estén al día en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente en cuanto al pago de las sumas pagaderas para antes de la escritura de venta. La escritura se firmará en la Notaría treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá a las, 10:00 a.m. del día señalado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y/o de valorización, por causas no imputables a él, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento lo cual no podrá superar un periodo de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha inicialmente pactada, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo certificado o por correo electrónico dirigido a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la dirección registrada por ellos y estos últimos contarán con un plazo de 3 días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no dan respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se entenderá que aceptan la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente **PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán prorrogar la firma de la escritura pública, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso la parte correspondiente informará de tales hechos a la otra por escrito a la dirección registrada por correo certificado o por correo electrónico informando los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

Se precisa que en el evento en que los motivos de fuerza mayor o caso fortuito, subsistan por un periodo superior a ocho (8) meses contados a partir de su ocurrencia, las partes de común acuerdo, podrán dar por terminado el presente contrato de Promesa de Compraventa sin consecuencias económicas para ninguna de ellas.

OCTAVA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES. - EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del Apartamento ----- al día hábil siguiente al ingreso de los dineros, dispuesto en el numeral primero de la cláusula cuarta, por parte de **EL COMPRADOR** a que se refiere el primero pago, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o caso. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir por correo certificado una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor o al caso fortuito y la indicación del plazo estimado para la entrega.

~~10~~
17

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectuó la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el constructor se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstienen de recibirlo sin causa justificada, o por detalles de simple acabados, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del Apartamento quedará a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de compraventa, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia.

PARÁGRAFO CUARTO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. En este caso no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

NOVENA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, impuesto predial en la prorrata correspondiente hasta el día de firma de la escritura, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. Si se presenta un cobro eventual como una contribución de valorización o impuesto adicional que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de suscripción de este documento, se prorrateará con **EL PROMITENTE COMPRADOR** inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato una vez concluya la enajenación de las unidades inmobiliarias que conforman el Proyecto.

DECIMA. ACEPTACION DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR, manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales, ubicación de los inmuebles y demás especificaciones técnicas que conforman El Proyecto y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obligan a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estarán sometidos el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, tramitó y obtuvo ante la secretaria del Hábitat permiso de enajenación correspondiéndole el número de Radicación -----

DECIMA PRIMERA: Los gastos y/o derechos notariales que ocasione este contrato y el otorgamiento de la escritura de compraventa correrá por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de **EL PROMITENTE COMPRADOR** por partes iguales; los derechos de registro y beneficencia de la escritura de compraventa, así como usufructo, hipoteca de crédito de largo plazo, patrimonio de familia, impuesto de timbre y demás impuesto generados de nuevas reformas tributarias expedidas por el gobierno nacional etc., serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a la que se encuentra sometido el inmueble, serán cancelados en su totalidad por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA SEGUNDA: LOS PROMITENTES COMPRADORES no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DECIMA TERCERA CESION: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días

11
78

calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por el **PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de silencio se entenderá negada.

PARÁGRAFO: En caso de que la constructora acepte la cesión se reserva el derecho de cobrar el 1.5% sobre el valor por el cual se realice la cesión como gastos de administración. En el caso en que la constructora realice la gestión y tramitación de la reventa y por ende la cesión del negocio, se reserva el derecho de cobrar el 3% sobre el valor del nuevo negocio. Estos valores se enteran efectivos para las cesiones que realicen LOS PROMITENTES COMPRADORES a partir de la fecha de esta promesa y no de la cesión con base en la que se realiza la presente promesa.

DECIMA CUARTA GARANTÍAS: EL PROMITENTE COMPRADOR tendrán las garantías legales establecidas en el artículo 8 de la ley 1480 de 2.011 es decir, estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezca a vicios del suelo o de la construcción.

DECIMA QUINTA: Las especificaciones de construcción de los inmuebles objeto de este contrato que se suscriben por las partes en anexo separado, forman parte integrante de este contrato.

DECIMA SEXTA: ALCANCE DEL CONTRATO: El presente Contrato constituye el acuerdo único y total entre las partes en relación con el objeto contratado y prevalece sobre cualquier propuesta verbal o escrita, sobre toda negociación previa y sobre todas las demás comunicaciones entre las partes con respecto al objeto del contrato.

DECIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones relacionadas con este contrato serán dadas por escrito entre las partes, a las direcciones que se indican a continuación:

PROMITENTE COMPRADOR

Dirección: _____

Teléfono: _____
Correo electrónico: _____

PROMITENTE VENDEDOR:

Dirección: Diagonal 108 A N° 7C - 40 Bogotá D.C.
Teléfono: 6379580
Correo electrónico: operaciones@vyarquitectos.com

DÉCIMA OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá.

DÉCIMA NOVENA: EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiestan que el presente contrato de promesa de compraventa refleja el acuerdo final al cual han llegado y se aplicará en forma preferente a cualquier otro que hayan firmado y cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa, deberá constar por escrito y suscrita por las partes o sus representantes legales o apoderados debidamente autorizados para ello, pues es intención inequívoca de las partes la de no reconocer validez a documentos precedentes o a modificaciones de tipo verbal.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los ---- () días del mes de ----- del año Dos Mil ----- (202) en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

LOS PROMITENTES COMPRADORES

C.C No.

12
19

EL PROMITENTE VENDEDOR

JAVIER ANDRES PORTILLO ROJAS
C.C. 79.460.451
Representante Legal
PROMOTORA ARQUICRETO S.A
NIT 830.130.119-6



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

40

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO GINEBRA
 ESTRATO: _____ 5 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 8 _____
 DIRECCIÓN: _____ CARRERA 50 · 119 - 48 _____
 CONSTRUCTORA: _____ PROMOTORA ARQUICRETO SAS _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 22-feb-24 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA PILOTES

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES MANUALES

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

CONVENCIONAL (CONCRETO - HIERRO - ACERO - PLACAS - VIGAS - COLUMNAS)

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

CAPUCHINO SANTA FE - FACHADAS

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

SISTEMA ALMAPANEL

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:

TODOS LOS MUROS INTERNOS ESTAN PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO CAPUCHINO SANTA FE - VENTANERIA EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

GRES

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO, IMPERMEABILIZADA CON ELASTOMERO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

 EN MELAMINA DURATEX

- 4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

 ENTAMBORADAS MELAMINA DURATEX

- 4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

 METALICA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES _____ LAMINADO
- 4.2.2. HALL'S _____ LAMINADO
- 4.2.3. HABITACIONES _____ LAMINADO
- 4.2.4. COCINAS _____ LAMINADO
- 4.2.5. PATIOS _____

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES _____ ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.2. HABITACIONES _____ ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.3. COCINAS _____ ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.4. PATIOS _____

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO _____
- 4.4.2. ESTUFA SI NO _____
- 4.4.3. MUEBLE SI NO _____
- 4.4.4. MESÓN SI NO _____
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO _____
- 4.4.6. LAVADERO SI NO _____

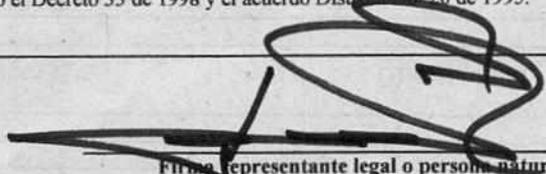
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO _____
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO _____
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 4.5.5. ESPEJO SI NO _____

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

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


 Firma representante legal o persona natural

| | | | |
|--|-----------------------------|----------------------------|---------------|
| Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| Curadora Urbana 3 | | 11001-3-22-0350 | 1 |
| Licencia de Construcción. | | FECHA DE RADICACIÓN | |
| 11001-3-22-2910 | | 12-Apr-2022 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | FECHA DE EJECUTORIA: | CATEGORÍA: III | |
| 28 DIC 2022 | 05 ENE 2023 | | |
| Dirección: KR 50 119 48(ACTUAL) | | | |



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION EN TRES (3) PISOS, PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), UN (1) LOCAL DE COMERCIO TIPO 1, DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO Y SIETE (7) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 50 119 48 con CHIP AAA0121UUSK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N388492 en el lote 1 PARTE, manzana G/41 de la urbanización MALIBU (Localidad SUBA). Titular(es) PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S (CC/NIT 830130119-6) Rep. Legal PORTILLO ROJAS JAVIER ANDRES (CC/NIT 79460451). Constructor Responsable: PORTILLO ROJAS JAVIER ANDRES C.C. 79460451 Mat. 2570055325

1. MARCO NORMATIVO

| | | | |
|----------------------|---|--------------------------|--|
| POT (DECR. 555/2021) | UPL No. 27 (NIZA) | | |
| a. AREA ACTIVIDAD: | PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS | c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA | N/A |
| b. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN | d. PEMP | No |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: BAJA | b. Inundación: NO | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 / |

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 2.1 USOS | | | | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | | | | | | Sistema: | Loteo Indiv. |
|---|-------------|-----------|-------|----------------------|---------|------------|--------|-------|---------|----------|----------|--------------|
| DESCRIPCION USO | DESTINACIÓN | TIPO | UNID. | ESTAC. | DISCAP. | CERO EMIS. | BICIC. | MOTOS | % PROP. | Estrato: | 5 | |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | NO V.I.S | NO APLICA | 7 | 9.47% | 1 | 1 | 7 | 0 | 9.47 | | | |
| COMERCIO | N.A | TIPO 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO TIPO 1 | | | | | | | | | | | | |

3. CUADRO DE AREAS

| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | | 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------|-----------------------------|--------|------------|------------------|------------|------|----------|--------|------------|--------------------|--------------|------|-----------|------|
| N.A | | 3.3 AREAS CONSTR. | | | | | | | | | | | | | |
| LOTE | 170.81 | VIVIENDA | 507.82 | Reconocim. | 0.00 | Ampliación | 0.00 | SUBTOTAL | 507.82 | Adecuación | 0.00 | Modificación | 0.00 | Reforzam. | 0.00 |
| SOTANO(S) | 0.0 | COMERCIO | 10.03 | | 0.00 | | 0.00 | 10.03 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | |
| SEMISOTANO | 0.00 | OFICINAS / SERVIC. | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | |
| PRIMER PISO | 154.41 | INSTIT /DOTAC | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | |
| PISOS RESTANTES | 363.44 | INDUSTRIA | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 517.85 | TOTAL INTERVENIDO | 517.85 | | 0.00 | | 0.00 | 517.85 | 0.00 | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | |
| LIBRE PRIMER PISO | 16.40 | GESTION ANTERIOR | N.A | | DEMOLICIÓN TOTAL | | | 144.30 | | | METROS CERRAMIENTO | | | N.A | |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRIA | | | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | | | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO | |
|----------------------------------|-----------------|--------|---|--|--|--|---|--|
| a. No. PISOS HABITABLES | 3 | | 4.2.1. TIPOLOGIA | | | | a. ANTEJARDIN | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 11.77 | | 4.2.2. AISLAMIENTO | | | | 0.00 MTS POR LA CL 120 | |
| c. SOTANOS | NO | | Mts | | | | 0.00 MTS POR LA KR 50 | |
| d. SEMISOTANO | NO | | CONTINUA | | | | b. CERRAMIENTO | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | | NIVEL | | | | Altura: N.A - Longitud: N.A | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | | TERRENO | | | | c. VOLADIZO | |
| g. INDICE BASE | 2.00 | | BAJO | | | | 0.60 MTS POR LA CL 120 | |
| h. INDICE EFECTIVO | 1.98 | | N.A | | | | 0.60 MTS POR LA KR 50 | |
| i. INDICE ADICIONAL | 0.00 | | N.A | | | | | |
| j. CARGAS | NO | | N.A | | | | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | 4.6 OTROS | |
| DESTINACIÓN | Mts | % | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | | | | d. RETROCESOS | |
| ZONAS VERDES Y RECR. | 66.85 | 176.81 | LOSA MACIZA - VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PRE | | | | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | |
| SERVICIOS COMUNALES | 58.19 | 153.90 | b. TIPO DE ESTRUCTURA | | | | 0 | |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES | N.A. | N.A | c. METODO DE DISEÑO | | | | | |
| 4.6 OTROS | | | d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | | | | | |
| MEDIDAS CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE | MEDIDAS PASIVAS | | e. ANÁLISIS SISMICO | | | | EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta | |
| | | | f. GRUPO USO | | | | N.A.: No aplica, G.A.-Gestion(es) anterior(es) | |
| | | | g. REVISOR EXTERNO INDEP. | | | | SI | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (10) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (7) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN TITULOS. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA. 5. EL PROYECTO PLANTEA UN INDICE DE CONSTRUCCION DE 1.98 POR LO TANTO NO TIENE EXIGENCIA DE PAGO DE CARGAS. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.9, TITULOS J- K DE LA NSR 10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR 10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JUAN CAMILO BRETON PERIA VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano y el recurso de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

| | | | | |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director grupo | Firma Curadora |
| | ING. CLAUDIA GÓMEZ | ING. JAIME DELGADO C. | ING. ANA MARÍA CADENA TOBÓN | |
| | TEL: 25622006-80099888 | | | |



| | | | | |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|----------|
| | Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN | | No DE RADICACION | PAGINA |
| | Curadora urbana 3 | | 11001-3-22-0350 | 2 |
| Licencia de Construcción | | | FECHA DE RADICACION | |
| 11001-3-22-2910 | | | 12-Apr-2022 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | 28 DIC 2022 | FECHA DE EJECUTORIA: | 05 ENE 2023 | |
| Dirección: KR 50 119 48(ACTUAL) | | | CATEGORÍA: III | |
| 7. IMPUESTOS | | | | |

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA PAGO | FECHA PRESENTA | AREA DECL | VALOR |
|-------------|-------------|------------|----------------|-----------|-----------------|
| DELINEACION | 22320005040 | 2022-11-04 | 2022-12-22 | 517.85 | \$21.350.000,00 |

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| Arq. NATALIA BONILLA CORRALES Curadora Urbana 1 (P) | | No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0925 | PÁGINA 1 |
| Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-3101 | | FECHA DE RADICACIÓN 01-Sep-2023 | |
| Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-2910 Expedida: 28-Dic-22 Ejecutoriada 05-Ene-23 Vigencia 05-Ene-25 | | CATEGORÍA: III | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 DIC 2023 | FECHA DE EJECUTORIA: 19 ENE 2024 | | |
| Dirección: KR 50 119 48(ACTUAL) | | | |

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., NATALIA BONILLA CORRALES en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 621 de 22 de diciembre de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACION EN TRES (3) PISOS, PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), UN (1) LOCAL DE COMERCIO TIPO 1, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO Y OCHO (8) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 50 119 48 con CHIP AAA0121UUSK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N388492 en el lote 1 PARTE, manzana G/41 de la urbanización MALIBU (Localidad SUBA). Titular(es): PROMOTORA ARQUICRETO S.A.S (CC/NIT 830130119-6) Rep. Legal PORTILLO ROJAS JAVIER ANDRES (CC/NIT 79460451). Constructor Responsable: PORTILLO ROJAS JAVIER ANDRES C.C. 79460451 Mat. 2570055325

1. MARCO NORMATIVO

| | | | |
|---------------------|---|--------------------------|--|
| POT (DECR 555/2021) | UPL No. 27 (NIZA) | | |
| a. AREA ACTIVIDAD: | PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS | c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA | NA |
| b. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN | d. PEMP | No |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: BAJA | b. Inundación: NO | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 / |

1.2 ANTECEDENTES

| | | |
|--|------------------------------|--|
| No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-2910 | Fecha Expedición: 2022-12-28 | Referencia Radicación: 11001-3-22-0350 |
|--|------------------------------|--|

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

| | | | | | | | | | | |
|---|-------------|-----------------------------|-------|--------|---------|------------|--------|-------|-----------------------|------------|
| 2.1 USOS | | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | | | | | | Sistema: Loteo Indiv. | |
| DESCRIPCIÓN USO | DESTINACIÓN | TIPO | UNID. | ESTAC. | DISCAP. | CERO EMIS. | BICIC. | MOTOS | % PROP. | Estrato: 5 |
| RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR | NO V.I.S | NO APLICA | 8 | 0 | 1 | 0 | 8 | 0 | 5.07 | |
| COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS | N.A | TIPO I | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y COMERCIO TIPO I | | | | | | | | | | |

3. CUADRO DE AREAS

| | | | | | | | | | | |
|--|--------|--------------------------|------------|------------|------------|----------|------------|--------------|--------------------|--------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | | EDIFICIO GINEBRA | | | | | | | | |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL |
| LOTE | 170.81 | VIVIENDA | 0.00 | 0.00 | 47.62 | 47.62 | 0.00 | 398.49 | 0.00 | 446.11 |
| SOTANO(S) | 0.00 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 59.99 | 10.03 | 0.00 | 70.02 |
| SEMISOTANO | 0.00 | OFICINAS / SERVIC. | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRIMER PISO | 161.41 | INSTIT./DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES | 404.06 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 565.47 | TOTAL INTERVENIDO | 0.00 | 0.00 | 47.62 | 47.62 | 59.99 | 408.52 | 0.00 | 516.13 |
| LIBRE PRIMER PISO | 9.40 | GESTION ANTERIOR | | 517.85 | | | N/A | N.A. | METROS CERRAMIENTO | N.A. |

4. EDIFICABILIDAD

| | | | | | | | | | |
|---|-------|--------|-------------------------------------|--|--|---------|---|--|--|
| 4.1 VOLUMETRIA | | | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | | | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO | | |
| a. No. PISOS HABITABLES | 3 | | 4.2.1. TIPOLOGIA | | CONTINUA | | a. ANTEJARDIN | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 11.77 | | 4.2.2. AISLAMIENTO | | Mts | NIVEL | 0.00 MTS POR LA CL 120 | | |
| c. SÓTANOS | NO | | a. LATERAL | | N.A. | N.A. | 0.00 MTS POR LA KR 50 | | |
| d. SEMISÓTANO | NO | | b. LATERAL 2 | | N.A. | N.A. | b. CERRAMIENTO | | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | | c. POSTERIOR | | N.A. | N.A. | NO | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | | d. POSTERIOR 2 | | 3.00 X 3.00 | TERRENO | c. VOLADIZO | | |
| g. INDICE BASE | 1.3 | | e. ENTRE EDIFICACIONES | | N.A. | N.A. | 0.60 MTS POR LA CL 120 | | |
| h. INDICE EFECTIVO | 2.56 | | f. EMPATES PATIO | | N.A. | N.A. | 0.60 MTS POR LA KR 50 | | |
| i. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN | 0.56 | | g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO | | N.A. | N.A. | d. RETROCESOS | | |
| j. INDICE ADICIONAL | 1.26 | | h. OTROS | | N.A. | N.A. | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | |
| k. CARGAS | SI | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | | PLACA ALIGERADA - PILOTES PREECAVADOS | | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | |
| DESTINACIÓN | Mts | % | b. TIPO DE ESTRUCTURA | | PÓRTICOS/MUROS EN CONCRETO REFORZADO (DMO) | | N.A. | | |
| ZONAS VERDES Y RECR. | 76.61 | 184.48 | c. METODO DE DISEÑO | | RESISTENCIA ULTIMA | | N.A. | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 15.00 | 36.12 | d. GRADO DE DESEMPEÑO | | BAJO | | N.A. | | |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES | N.A. | N.A. | e. ANÁLISIS SISMICO | | ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL) | | EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta | | |
| | | | f. GRUPO USO | | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL | | N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es) | | |
| | | | g. REVISOR EXTERNO INDEP. | | SI | | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (11) / PLANOS ALINDERAMIENTO (3) / PROYECTO DIVISION (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (9) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. SE AUTORIZA LA REHABILITACION Y RECONSTRUCCION DE LOS ANDENES Y EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACION QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDENES, ASI COMO LOS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. EL PROYECTO PLANTEA UN INDICE DE CONSTRUCCION DE 2.56 POR LO TANTO EL INTERESADO PROCEDIO A PAGAR CARGAS URBANISTICAS MEDIANTE RECIBO 23990112611 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2023. 5. EL PROYECTO PAGA CARGAS SOBRE EL INDICE ADICIONAL A 2.00 EL CUAL CORRESPONDE A 0.56: 95.63 M2. 6. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION ESTRUCTURAL TOTAL, ADECUACION DE AREA DE COMERCIO Y AMPLIACION EN BORDES DE PLACA, SE MANTIENEN EL MISMO NUMERO DE UNIDADES DE USO APROBADAS EN GESTION ANTERIOR. 7. EL PROYECTO CUENTA CON AUTODECLARACION DE IMPACTOS RADICADA ANTE LA SECRETARIA DE AMBIENTE. 8. EL PROYECTO DEBE CUMPLIR CON LA MEDIDA DE MITIGACION MA1 DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 245 DEL DECRETO 555 DE 2021. 9. EL PROYECTO DEBERA PAGAR LA OBLIGACION DE REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO UNA VEZ SE ENCUENTRE EJECUTORIADA LA PRESENTE LICENCIA. 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TECNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JUAN CAMILO BRETON PEÑA.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-2910

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 (P) - Arq. NATALIA BONILLA CORRALES

| | | | | |
|------------------|--------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director grupo | Firma Curadora |
| | | | | |

| | | | |
|--|--------------------------------------|------------------------|--------------------|
|  | Arq. NATALIA BONILLA CORRALES | No DE RADICACION | PAGINA |
| | Curadora urbana 1 (P) | 11001-1-23-0925 | 2 |
| Modificación de Licencia Vigente No. | | FECHA DE RADICACION | |
| 11001-1-23-3101 | | 01-Sep-2023 | |
| Modifica Licencia Vigente. LC 11001-3-22-2910 Expedida: 28-Dic-22 Ejecutoriada: 05-Ene-23 Vigencia: 05-Ene-25 | | CATEGORÍA: III | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | 28 DIC 2023 | FECHA DE EJECUTORIA: | 19 ENE 2024 |

Dirección: KR 50 119 48(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA PAGO | FECHA PRESENT A | AREA DECL | VALOR |
|----------------------------|-------------|------------|-----------------|-----------|----------------|
| DELINEACIÓN | 23320005709 | 2023-12-18 | 2023-12-20 | 516.13 | \$1.969.000,00 |
| OBLIGACION ESPACIO PUBLICO | 23990112611 | 2023-12-21 | 2023-12-21 | 8.54 | \$7.686.450,00 |

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición