



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

Fecha: 2024-04-06 13:02:47
FOLIOS: 170 FOLIOS + 11 PLANOS FOLIOS: 1
UNIDAD: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
X: COMUNICACION ENTRADA
Y: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS



INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS		2. Identificación Número NIT 800073427-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON		4. Identificación del representante legal 79622593	5. Registro para la enajenación de inmuebles 200027
6. Dirección KR 59 F 129 B 15 CA 1222	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructorafortaleza2013@gmail.com		8. Teléfono BRITALIA

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BRITALIA CANTALEJO - UNO62		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: 132 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 55C 162 61		13 Localidad - UPZ Suba - UPZ 18 BRITALIA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 23		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria N/A	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-23-0532
Fecha de ejecutoria 16-feb-2023	Curaduría 1		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1956,60	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6192,75	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5376,27	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 01-ago-2028
24. Chip(s) AAA0118KPHK	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-553092	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago-2028	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA SA	Escritura o Contrato número 11-ago-2023	Fecha 11-ago-2023
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato	Fecha 11-ago-2023
		Vigencia 11-08-2024	Prórroga 11-ago-2026

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260057 FECHA
06 ABR 2026

SANTIAGO PEÑA
REP. LEGAL CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS

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

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

María Paula Carriente B.
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: Sobre la licencia inicial, se radicó en la curaduría No 3 una modificación a la misma, que esta en trámite, una vez este aprobada se actualizará la información

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: Constructora Fortaleza Sas Quien realizo la solicitud: Coordinadora Comercial
 Nombre del Proyecto: Uno 62

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓	Adjunta 2L.	✓		
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		✓		
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		✓		
	a. 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 VF.	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Corregir Firma.	✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓		
	d. 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.	✓	Actualizar	✓		
	e. 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.	✓	Por recepción	✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	Adjuntar	✓		
	g. 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.	✓		✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	Adjunta.	✓		
8. 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.	a. 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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		✓		
	b. 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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	no se acepta boleta de entrada	✓		
	c. 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.	✓		✓		
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		✓		
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		✓		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Corregir	✓		
	g. 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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	✓		✓		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	Corregir.			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. 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 CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión	Cumple	N.A.	Observaciones			
1 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.			N/A.	/		
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 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.						
4 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: <u>Corregir formato PM05-FO086</u> <u>se genera resolución y se verifica Boleta de ingreso a</u> <u>Caraduria para modificación de licencia, se informa al</u> <u>enajenador que deberá radicar con la LC que ya</u> <u>se encuentra ejecutoriada o es pedir a que se la</u> <u>modificación.</u> <u>validar formato PM05-FO086 NO es consistente la</u> <u>firmación.</u> <u>Adjuntar el formato 125.</u> <u>Adjunta poder autenticado.</u> <u>actualmente se no mejora 3 meses. Validar 121/</u>						
Revisó:	Cualquier funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea consultante, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.		C.C:	10932100		
Fecha de verificación:	Maria Paula 20 mar 2026 31 mar 2026 Maria Alejandra 01/04/2026		Firma del profesional:			
RADICACIÓN COMPLETA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
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.			Firmar:			
Nombre del solicitante y/o Representante Legal o Apoderado (Escribir nombre completo) Luz Marina.			C.C:	516933309		

Abril 04-2026

1) Formato PM05-FO086 → formato tamaño oficio - y corregir cosilla 27 → fecha que sea congruente con flujo de caja → Igual que el flujo de caja.

2) EF → Balance → Desagregación de la Cuenta de Patrimonio NO solo saldos finales.

Allan Zor



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2603187130131613056

Nro Matrícula: 50N-553092

Página 1 TURNO: 2026-50N-1-161855

Impreso el 18 de Marzo de 2026 a las 08:58:14 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: 07-05-1980 RADICACIÓN: 1980-33854 CON: DOCUMENTO DE: 24-02-1994

CODIGO CATASTRAL: 009102511400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0118KPHK

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CARRERA "B" ENTRE LA CALLE "A" Y EL LINDERO NORTE DE LA URBANIZACION, EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL LOTE # 38 DE LA MANZANA "C". DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 3.300 VARAS CUADRADAS Y QUE LINDA: POR EL NORTE EN 48.00 MTS. CON EL LOTE # 35 Y PARTE DEL LOTE # 36; POR EL ORIENTE EN 44.00 MTS CON LA CARREERA "B". POR EL SUR EN 48.00 CON EL LOTE N. 39 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 44,00 MTS CON EL LOTE # 37 DE LA MISMA MANZANA....SEGUN RESOLUCION 950 DEL 24-01-2022 DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C., SE ACTUALIZA AREA DE 1956.60 M2, LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN DICHO INSTRUMENTO, (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 LRY 1579/2012).(CORREG104/C2023-4574)....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION LOTE 38 MANZANA C
2) KR 55C 162 61 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1963 Radicación: 1963-50N-6-33854

Doc: ESCRITURA 2722 DEL 02-05-1963 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION CANTALEJO LTDA

A: CAPUTO ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1982 Radicación: 1982-50N-6-48937

Doc: ESCRITURA 1292 DEL 09-03-1982 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$261,240

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2603187130131613056

Nro Matrícula: 50N-553092

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-161855

Impreso el 18 de Marzo de 2026 a las 08:58:14 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: CAPUTO VALENTE ALBERTO

A: INVERSIONES ANDINA LTDA.

NIT# 60034357 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-1983 Radicación: 1983-50N-6-4599

Doc: ESCRITURA 9782 DEL 31-12-1982 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

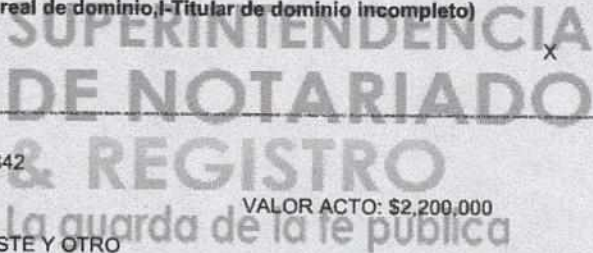
VALOR ACTO: \$3,528,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA.ESTE Y OTRO.

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

DE: INVERSIONES ANDINAS LTDA

A: BANCO GANADERO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1985 Radicación: 1985-50N-6-35342

Doc: ESCRITURA 14608 DEL 22-12-1984 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES ANDINA LTDA.

A: COMERCIAL CARACOL LTDA

NIT# 60034357

NIT# 60522047 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-09-1994 Radicación: 1994-50N-6-63406

Doc: ESCRITURA 3811 DEL 28-06-1994 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,528,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO GANADERO

A: INVERSIONES ANDINAS LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 1994-50N-6-74785

Doc: ESCRITURA 3.296 DEL 01-07-1994 NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: COMERCIAL CARACOL "EN LIQUIDACION"

A: PEÑA BARRERA SANTIAGO DE JESUS

CC# 17077351 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-50N-6-43315

Doc: ESCRITURA 3022 DEL 25-06-2018 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603187130131613056

Nro Matrícula: 50N-553092

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-161855

Impreso el 18 de Marzo de 2026 a las 08:58:14 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: 2026-50N-1-161855

FECHA: 18-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Bogotá D.C., 12 de febrero de 2026 ✓

Señores

ALCALDÍA DE BOGOTÁ

REFERENCIA: FIDEICOMISO CANTALEJO 55 - COADYUVANCIA ✓

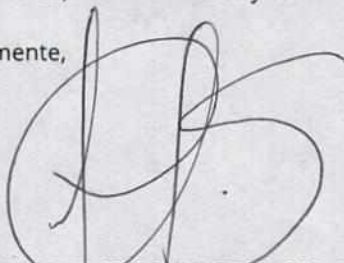
Respetados Señores:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CANTALEJO 55, por instrucción de la Sociedad **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** identificada con NIT 800.073.427, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles, sobre los predios 050N-553092 en propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO CANTALEJO 55**.

CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS identificada con NIT 800.073.427, en calidad de FIDEICOMITENTE, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL,
C.C. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO CANTALEJO 55. ✓

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

MIGUEL FELIPE PINILLA TELLEZ
NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció:

SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE

quien exhibió C.C. 93389362 expedida en: IBAGUE

y declara que la firma y huella que aparecen
en el presente documento son suyas.

Bogotá D.C. 25/2/2026



KDMA

www.notariaenlinea.com

YP5BMBSV0H5RORBY

Huella:





CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

No. _____

PROYECTO: UNO62

DIRECCION: CARRERA 55C 162 61 - Suba - Bogotá

PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS

NIT: 800.073.427-6

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): _____ y _____



INMUEBLE: APARTAMENTO _____ INTERIOR _____

Entre los suscritos, **SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.622.593 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 2311 el veinticinco (25) de agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989), de la notaria 19 del Circulo de Bogotá, modificada mediante Acta de Socios No 1 del 1 de septiembre de 2011, identificada con Nit número 800.073.427-6, quien es el Fideicomitente del Fideicomiso CANTALEJO 55, constituido mediante el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración suscrito con Alianza Fiduciaria, suscrito el día 22 de diciembre de 2022, igualmente es el Fideicomitente Constructor y Promotor del Fideicomiso UNO62, contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, celebrado entre Constructora Fortaleza SAS Y Alianza Fiduciaria SA, el 11 de agosto de 2023, contratos que fueron integrados mediante la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, celebrado entre Constructora Fortaleza SAS y Alianza Fiduciaria – Fideicomiso Cantalejo 55 el día 8 de diciembre de 2024, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y _____ y _____ mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus firmas, obrando en sus propios nombres, de estado civil _____ quienes en adelante se denominarán **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:



CONTRATO DE COMPRAVENTA
CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga, a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) 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 tienen y ejercen sobre el inmueble denominado **APARTAMENTO No. [REDACTED] del Interior [REDACTED]** el cual forma parte del Proyecto de Inmobiliario denominado **UNO62** (en adelante **EL PROYECTO**) ubicado en la ciudad de Bogotá, en la carrera 55C No 162 61 Barrio Britalia Cantalejo en la ciudad de Bogotá y que se desarrolla en el lote de terreno que tiene una extensión superficial aproximada de mil novecientos cincuenta y seis pinto seis metros cuadrados (1956,6 m2) según la Resolución 950 de 2022 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el Proyecto **UNO 62**, cuenta con Licencia de Construcción, aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0532, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá, con fecha de expedición 31 de enero de 2023 y ejecutoriada el 16 de febrero de 2023, la cual fue prorrogada mediante el Acto Administrativo No 11001-3-26-0093 otorgado por la curaduría No 3 de Bogotá del 15 de enero de 2026 y ejecutoriada el 23 de enero de 2026.

Igualmente esta licencia fue modificada mediante el Acto Administrativo No [REDACTED] expedido por la Curaduría Urbana No 3 Bogotá, de fecha [REDACTED] y ejecutoria [REDACTED].

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), declara(n) que no se requerirá de su autorización, para las eventuales modificaciones de la Licencia de construcción.

El apartamento objeto de la presente Promesa de Compraventa se describe así:

APATAESTUDIO No. [REDACTED] Interior [REDACTED] DEPENDENCIAS: Un (1) espacio multifuncional, un (1) baño, cocina y espacio para lavadora.

El apartaestudio, se entrega en obra gris sin acabados .

Al apartaestudio descrito anteriormente, le corresponde un área construida aproximada de [REDACTED] m2 y un área privada aproximada de [REDACTED] m2.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponderá un área privada y un coeficiente de copropiedad sobre las zonas comunes el cual será establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, 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, una vez sea constituido por escritura pública de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Al inmueble prometido en venta se le asignará el folio individual una vez se registre el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto con sus unidades habitacionales resultantes y aprobadas en los planos de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la mención de la cabida y linderos de cada uno de los inmuebles la compraventa se otorgará como de cuerpo cierto. **PARAGRAFO CUARTO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** y Santiago de Jesús Peña Barrera manifiestan que mediante documento privado suscrito el día 22 de diciembre de 2022, celebró con Alianza Fiduciaria SA el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Cantalejo 55, y el 11 de agosto de 2023, celebró con la misma fiduciaria el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, denominado UNO62, los cuales fueron integrados mediante la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, celebrado entre Constructora Fortaleza SAS y Alianza Fiduciaria – Fideicomiso Cantalejo 55 el día 8 de diciembre de 2024, cuyo contenido y clausulado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan conocer.

SEGUNDA: TRADICION: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** adquirió el terreno donde se desarrolla el **PROYECTO VIS UNO62 - Propiedad Horizontal** por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil que le hiciera Santiago de Jesús Peña Barrera, según consta en la escritura pública número Ocho Mil trecientos Catorce (8314) del veintiocho (28) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número nueve (9) en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-553092.

TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta no lo ha enajenado a ninguna persona y declara que hará entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se someterán los inmueble conforme se indicó y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá a favor del BANCO CAJA SOCIAL la cual quedará registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-553092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cual será cancelada proporcionalmente en la escritura pública por la que se perfeccione este contrato. **PARAGRAFO: 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 (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta es de Ciento Cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (150 SMMLV) del año en que se escriture el inmueble, el cual en este momento se estima en: _____ de pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, y que será ajustado de acuerdo al valor definitivo del SMMLV del año de escrituración. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el precio total del inmueble prometido de la siguiente manera:

- a) La suma de _____ pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, consignados a la fecha en Alianza Fiduciaria S.A.
- b) La suma de _____ pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, para el día _____
- c) La suma de _____ pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, para el día _____
- d) La suma de _____ de pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que será pagada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por intermedio de la Caja de Subsidio Familiar _____ entidad que aprobó el subsidio mediante comunicación escrita de fecha _____ de _____ de _____, desembolso que se realizará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, debidamente autorizado por los beneficiario(s) del subsidio familiar, cumpliendo con el procedimiento exigido por la caja de compensación, conforme a las normas vigentes. El subsidio familiar de vivienda le fue otorgado a la(s) siguiente(s) persona(s): _____ y _____. Estos dineros deberán ser consignados en la cuenta de ahorros número _____ del Banco _____ a favor del Fideicomiso Cantalejo 55.
- e) El saldo, es decir la suma de _____ pesos (\$ _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, con el producto del crédito que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a tramitar y obtener ante

el Banco _____ (en adelante el Banco) o ante cualquier otra entidad financiera a más tardar para el día _____ del mes de _____ del año _____ a cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR,** autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado sea girado directamente en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARAGRAFO SEGUNDO:** Desde la fecha de la entrega del inmueble, y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio incluido, y del valor del crédito otorgado por el Banco, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco cuando éste último incumpliere por culpa no atribuible al **PROMETIENTE VENDEDOR, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMETIENTE VENDEDOR,** aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la promesa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** opte(n) por utilizar una financiación inferior a la suma señalada que podrá pagar por conducto del Banco o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de fotocopias, avalúos, estudios de títulos, timbres, certificados de tradición, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato; en todo caso autorizan al **PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) faculta al **PROMETIENTE VENDEDOR** para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquellos y a favor de esta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del Banco.

PARAGRAFO SEPTIMO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá exigir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARAGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción de este contrato autoriza y se compromete a:

- 1) Permitir irrevocablemente que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** consulte en forma permanente el estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado/cesantías.
- 2) Inmovilizar dicha cuenta desde el momento de suscripción de este contrato, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de esta promesa de compraventa y presentar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la fecha de la presente promesa, la certificación que la cuenta de ahorro programado/cesantías se encuentra activa e inmovilizada.
- 3) No efectuar ningún tipo de retiros de la cuenta de ahorro/cesantías programado hasta tanto **EL PROMETIENTE VENDEDOR** otorgue la autorización correspondiente.
- 4) Pagar el valor correspondiente al ahorro programado/cesantías en la(s) fecha indicada(s) ó a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario posterior a la fecha de suscripción de este contrato de promesa de compraventa.

PARAGRAFO NOVENO: Por virtud del presente documento, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocable e incondicionalmente a la entidad financiera en la cual se abrió la cuenta de ahorro programado o la entidad respectiva cuando el caso sean Cesantías, para que le sean pagadas, giradas o abonadas en cuenta directa en favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado/cesantías una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado/cesantías, sean desembolsados y aplicados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto tenga **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Para efectos del desembolso del ahorro programado/cesantías, y del subsidio de vivienda de interés social, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** deberá(n) entregar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la correspondiente carta de autorización para el retiro del ahorro programado/cesantías y del subsidio de vivienda, junto con sus respectivos rendimientos. Las inconsistencias en las cartas de autorización que sean imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES) generarán intereses de mora sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado del ahorro programado/cesantías, del subsidio de vivienda, a partir de las fechas estipuladas en este contrato, hasta tanto la misma no sea solucionada y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda efectuar el trámite y desembolso efectivo de los dineros, en la cuenta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, le indique para tales efectos. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza expresa e irrevocablemente a la entidad crediticia y/o financiera para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá solicitar de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos.

PARAGRAFO DECIMO: Los pagos que haga **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendiente de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar con recursos propios todo saldo insoluto de precio que por cualquier concepto no sea pagado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: SUBSIDIO DE VIVIENDA. La suma correspondiente al Subsidio de Vivienda, será pagada con el producto de un subsidio de vivienda de interés social, desembolsado con sujeción a lo establecido en el Decreto 412 del 7 de marzo de 2.016, de conformidad con lo señalado en el Paragrafo segundo del artículo 2.1.1.1.5.1.1., del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 133 del 2018 o las normas pertinentes y aplicables para el efecto. Para tales efectos **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que reúne(n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario de tal subsidio y que se obliga a tramitar y obtener la carta de aprobación del subsidio al momento de firmar el presente documento y se obliga a realizar oportunamente todos los trámites para acceder al mismo, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete especialmente a: 1) Si el monto del subsidio aprobado resulta ser inferior a la suma indicada en esta cláusula, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar dicho saldo con recursos propios a más tardar treinta (30) días antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio. 2.) Cuando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tuviere conocimiento directa o indirectamente que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario del subsidio, o si la entidad a la que haya aplicado niegue el subsidio por encontrar tal falsedad, se harán efectivas las arras por incumplimiento en favor

de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de declaración judicial o privada, restituyendo las sumas de dinero que éste hubiere entregado como cuota inicial, previa deducción de las arras. 3) Si por cualquier circunstancia imputable a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se paga a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel deberá pagar esta suma de dinero de sus propios recursos; lo cual generará intereses de mora, a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, hasta tanto la misma no sea solucionada, sin perjuicio de las acciones legales que deba emprender **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer los causales de la restitución del subsidio a la entidad otorgante, cuanso se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior en concordancia con el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021. **PARAGRAFO DECIMO TERCERO:** De conformidad con el mencionado Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la compra que se efectuará por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia, ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en razón a que el subsidio familiar de vivienda, del cual es beneficiario **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no es un subsidio a título 100% especie. **PARAGRAFO DECIMO CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Parágrafo No 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 del 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta, o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones, conforme al Artículo 403 de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. **PARAGRAFO DECIMO QUINTO:** Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado. **PARAGRAFO DECIMO SEXTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, reconocerán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima permitida por la Ley, por demora en el pago de cualquiera de las cuotas

fijadas en esta cláusula por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO DECIMO SEPTIMO:** Si por alguna razón de índole nacional, la inflación en el país se incrementa de tal manera que desborde los precios de los materiales y la mano de obra requeridos para la ejecución de este proyecto, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, evaluará el impacto que genere dicha inflación en el costo final del inmueble prometido en venta, y si es necesario ajustará el precio final del inmueble en un porcentaje que permita su ejecución final, lo cual es aceptado desde ya por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

QUINTA: FACULTADES DEL PROMITENTE VENDEDOR. En los eventos anteriores si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en forma expresa autoriza 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 cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SEXTA: ARRAS.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato el Veinte por Ciento (20%) 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** 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 hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a otorgar la escritura de compraventa el día _____ del mes de _____ de dos mil veintisiete (2027), si para esta fecha **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubieren cumplido con todos los requisitos exigidos para ello en caso contrario la promesa quedará sin valor ni efecto, se aplicará la cláusula de arras y se dispondrá comercialmente de los inmuebles. Dicha escritura la otorgará **EL PROMITENTE VENDEDOR** siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté 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 Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, dentro de las, 10 a.m. del día señalado. **PARAGRAFO 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 y demás documentos, 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, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo certificado o por correo electrónico dirigido a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección registrada por él y este último contará con un plazo de 3 días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no da(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá 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 el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por escrito o por correo certificado o correo electrónico dirigido a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la dirección registrada por él

(ellos) informándole(s) los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura pública en el caso que sea el pago de contado o del desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir por correo certificado o electrónico 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. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 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, gas, energía y teléfono. Como el inmueble

prometido en venta será entregados cuando estén provistos de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO QUINTO:** En cuanto a los servicios públicos el(los) inmueble(s) prometidos en venta contarán con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y redes de comunicaciones exigidas por las Autoridades Distritales, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

1. Servicio de Gas Natural: El edificio UNO62 no se entrega con red de gas natural.

2. Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que entregará el inmueble en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo se entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavamanos, sanitario y ducha, al igual que la tubería de agua caliente únicamente para la ducha, de tal forma que no se cuenta con posibilidad de realizar modificaciones para implementar tubería hidráulica de agua caliente para otros puntos diferentes al ya mencionado.

3. Servicio de energía eléctrica: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por la empresa comercializadora de energía en las respectivas facturas mensuales de energía. En el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos).

4. Servicio de telefonía pública básica: **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará la infraestructura básica para la prestación del servicio. La instalación de la línea telefónica hasta el strip telefónico corre por cuenta de la empresa prestadora de este servicio público domiciliario. No obstante, la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija(n) **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (A)(ES)**, la conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá llegar a suscribir un contrato de comodato o similar con el operador que preste el presente servicio público; para lo cual, concederá a la empresa de servicio público o privado el uso

de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL UNO62 - PROPIEDAD HORIZONTAL** para la ubicación de los equipos e infraestructura básica los cuales serán de propiedad de la empresa de servicio público o privado. En consecuencia, la Copropiedad se compromete, en caso de que se suscriba el contrato de comodato o similar, a permitir el libre acceso al conjunto ha dicho operador para que este realice las labores de verificación, reposición o mantenimiento de la infraestructura y del servicio.

5. **Servicio de Televisión: EL PROMITENTE VENDEDOR**, entregará las instalaciones exteriores con tubería con cableado para la red de televisión y antena comunal. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con tubería sin y un punto de salida en el apartamento, para que sea(n) **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES)** el(los) que realice(n) la contratación del servicio con la empresa que elija(n), haciendo la aclaración que la conexión e instalación del cableado y todos los elementos necesarios en caso que decidan hacer uso de este servicio corren por cuenta y costo de este último. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá llegar a suscribir un contrato de comodato o similar con el operador que preste el presente servicio público o privado; para lo cual, concederá a la empresa de servicio público o privado el uso de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL UNO62 PROPIEDAD HORIZONTAL** para la ubicación de los equipos e infraestructura básica los cuales serán de propiedad de la empresa de servicio público o privado. En consecuencia, la Copropiedad se compromete, en caso de que se suscriba el contrato de comodato o similar, a permitir el libre acceso al conjunto ha dicho operador para que este realice las labores de verificación, reposición o mantenimiento de la infraestructura y del servicio

6. **Servicio de Red y Datos (Internet): EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará las instalaciones exteriores con tubería sin cableado para la red de Internet. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con tubería y tapa ciega, el cual será conectado al operador de telefonía o televisión según el prestador de servicio que elija **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (A)(ES)**. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá llegar a suscribir un contrato de comodato o similar con el operador que preste el presente servicio público o privado; para lo cual, concederá a la empresa de servicio público o privado el uso de un espacio en el **CONJUNTO RESIDENCIAL UNO62 - PROPIEDAD HORIZONTAL** para la ubicación de los equipos e infraestructura básica los cuales serán de propiedad de la empresa de servicio público o privado. En consecuencia, la Copropiedad se compromete, en caso de que se suscriba el contrato de comodato o similar, a permitir el libre acceso al conjunto ha dicho operador para que este realice las labores de verificación, reposición o mantenimiento de la infraestructura y del servicio

PARAGRAFO SEXTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato será entregado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día al que hace referencia en la parte inicial de esta cláusula, siempre y cuando **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se encuentre al día en el pago de las cuotas pactadas a cuenta del precio. La entrega se aplazará en casos o eventos de fuerza mayor y caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, huelgas o paros decretados por los empleados del personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Municipales en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado, etc. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá realizar la entrega del bien, con anterioridad a las fechas arriba fijadas. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presente a recibir el inmueble en el término indicado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá derecho a considerar que el bien ha sido recibido a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo fijado para la entrega.

PARAGRAFO SEPTIMO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: No obstante la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a renunciar en la escritura pública de pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada.

PARAGRAFO NOVENO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

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 salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de suscripción por las partes de este documento, la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble objeto del presente contrato con las conexiones, dotaciones y pago de los derechos de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica. Así mismo, hará entrega de los ductos de la red telefónica hasta el strip, pero la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;

PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, **EL PROMITENTE**

VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos Domiciliarios, en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, teléfono y energía eléctrica. **PARAGRAFO TERCERO: 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 habitacionales que conforman el Proyecto.

15

DECIMA. ACEPTACION DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, 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, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que a sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO PRIMERO:** En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato, como anexo No. 1 estado de cuenta. Anexo No. 2, el listado de especificaciones del inmueble destinado a vivienda objeto de este contrato, los cuales se entienden aceptados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien renuncia expresamente a pedir modificaciones o cambios de las especificaciones contenidos, en el anexo anteriormente mencionado. Anexo No. 3 planos de distribución y ubicación del apartamento. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** como constructor que es del **PROYECTO**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos, materiales, etcétera propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hace parte, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias, estos cambios se realizaran sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos. **PARAGRAFO TERCERO:** Mientras se aprueba el presupuesto de administración que cubra los gastos anteriormente señalados **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cancelará(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en El Reglamento de Propiedad Horizontal, para la elaboración del presupuesto de administración definitivo

aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada, al **VENDEDOR** en calidad de propietario inicial.

DECIMA PRIMERA: GASTOS Y DERECHOS NOTARIALES: 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 (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los derechos de registro y beneficencia de la escritura de compraventa y de hipoteca si la hubiere, así como los gastos notariales que ocasione esta última, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que se encuentra sometido el inmueble, serán cancelados en su totalidad por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá 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(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, 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 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 parte del **PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de silencio se entenderá negada.

PARAGRAFO: En caso de que la constructora acepte la cesión se reserva el derecho de cobrar el 2% 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.

DECIMA CUARTA: PERMISO DE ENAJENACIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación número _____ de fecha _____ de _____ de _____, ante la Secretaría del Hábitat de Bogotá.

DECIMA QUINTA: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta promesa será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezca a vicios del suelo o de la construcción.

DECIMA SEXTA: Las especificaciones de construcción, el inventario, el formato de información para tener en cuenta y los planos de distribución y ubicación del inmueble objeto de este contrato, que se suscriben por las partes en los anexos 2 y 3, forman parte integral de este contrato..

DECIMA SEPTIMA: Direcciones: **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta que para efectos de comunicaciones y notificaciones su dirección es _____ en la ciudad de _____ Así mismo **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que para efectos de comunicaciones y notificaciones su dirección es Carrera 59 F No. 129 B 15 en la ciudad de Bogotá, D.C.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de _____ a los _____ () días del mes de _____ () del año dos mil dieciocho (2018) en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

E (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No.

C.C. No.

EL PROMITENTE VENDEDOR

SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON
C.C. 79622593 de Bogotá
Representante Legal CONSTRUCTOTA FORTALEZA SAS
FIDEICOMITENTE GERENTE – FIDEICOMISO CANTALEJO 55
NIT. 800.073.427-6

ESCRITURA PÚBLICA No. _____

DE FECHA: _____

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DELCIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

CLASE DE ACTO O CONTRATO: **COMPRAVENTA DE VIVIENDA INTERES SOCIAL (0125) SUBSIDIADA POR: CAJA DE COMPENSACIÓN**

Nit _____
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE (0315) –
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (0304) - LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN
MAYOR EXTENSIÓN (0855) _____

-----RESUMEN DE LA NEGOCIACIÓN:-----

LA VENDEDORA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55 NIT. 830.053.812-2 -----

EL FIDEICOMITENTE: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS NIT. 800.073.427-6 ---

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES): -----

NOMBRES: N.COMPRADOR.1 Y N.COMPRADOR.2 -----

CEDULA(S) DE CIUDADANÍA: C.C.COMP.1 Y C.C.COMP.2 -----

LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN POR: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT No. 860.007.335-4 -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: UNIDAD(ES) PRIVADA(S)
APARTAMENTO NÚMERO APTO -----

INTERIOR NÚMERO INTERIOR -----
DEL PROYECTO UNO62 -----

DIRECCIÓN: CARRERA CINCUENTA Y CINCO C (55C) NÚMERO CIENTO SESENTA Y DOS – SESENTA Y UNO (162-61). -----

UBICACIÓN: BOGOTÁ D.C. -----

TIPO: URBANO. -----

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No. SB 160 53 A 2 -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-553092 -----

VALOR TOTAL DE LA VENTA: \$ V.VENTA.oo -----

VALOR SUBSIDIO: \$ V.SUB.oo -----

VALOR LIBERACIÓN: \$ V.LIBER -----

PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: SI -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO X SI _____

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los _____ del año dos mil veintisiete _____ (2027), al Despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) _____

se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

Comparecieron de una parte: **1) SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía numero **79.622.593** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y poder especial los cual se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTALEJO 55**, patrimonio autónomo identificado con el NIT. **830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**. _____

2) SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía numero 79.622.593 expedida en Bogotá D.C., actuando como Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S.**, sociedad comercial, constituida mediante Escritura Pública numero dos mil trescientos once (2311) el veinticinco (25) de agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989), de la Notaria diecinueve (19) del Circulo de Bogotá D.C., modificada mediante Acta de Socios número 1 del primero (1) de septiembre de dos mil once (2011), identificada con Nit número 800.073.427-6, todo lo cual constan en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por

la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

3) de la otra parte: **N.COMPRADOR.1 Y N.COMPRADOR.2** mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Bogotá D.C., identificado (a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **C.C.COMP.1 Y C.C.COMP.2** expedida(s) en **EXP.1 Y EXP.2** y de estado civil **EST CIVILES**, obrando en nombre propio quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa de vivienda de interés social contenido en las cláusulas que más adelante se indican, previas las siguientes:

-----CONSIDERACIONES-----

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha veintidós (22) de Diciembre de dos mil veintidós (2022), Santiago de Jesús Peña Barrera como propietario inicial del predio donde se desarrolla el proyecto UNO62, y la sociedad **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, en calidad de Fideicomitente Gerente, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Fiduciaria, celebraron un **CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICON A FIDUCIA MERCANTIL**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTALEJO 55**, igualmente **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, el 11 de agosto de 2023, celebró con la misma fiduciaria el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, denominado UNO62, los cuales fueron integrados mediante la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, celebrado entre Constructora Fortaleza SAS y Alianza Fiduciaria – Fideicomiso Cantalejo 55 el día 8 de diciembre de 2024.

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** responsable del proyecto **VIS CANTALEJO 55**.

TERCERA: El **CONTRATO DE FIDUCIA** tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA**

S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTALEJO 55**: -----

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE. -----
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE. -----
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, así como aquellos provenientes del Crédito Constructor otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes vinculaciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentre a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. -----
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se

encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

7. Recibir, invertir, administrar los recursos que ingresen al FIDEICOMISO, entre ellos los que provengan del Crédito Constructor otorgado a favor del FIDEICOMISO por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO con el propósito de financiar el PROYECTO, y entregarlos a quien corresponda, de conformidad con los términos y condiciones de giro previstos en el presente contrato y conforme a las instrucciones que le sean impartidas por el FIDEICOMITENTE. -----

8. Efectuar el pago del Crédito Constructor a favor del BANCO o ACREEDOR FINANCIERO sin perjuicio de que el Crédito se pague a través de la subrogación de los créditos individuales. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, ni promoción del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. -

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE las obligaciones de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo

lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. -----

La finalidad exclusiva del presente contrato así como la del FIDEICOMISO que por el mismo se constituye es el desarrollo de proyectos destinados a Vivienda de Interés Social, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. -----

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CANTALEJO 55 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). -----

QUINTA: Que EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día **FECHA PROMESA**, por lo cual EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A (ES) y el FIDEICOMITENTE 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 la misma. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CANTALEJO 55 la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

CLAUSULAS-----

PRIMERA: OBJETO. - Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), **APARTAMENTO NÚMERO NAPTO -----**
INTERIOR NÚMERO NINTERIOR -----

DEL PROYECTO UNO62 UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y CINCO C (55C) NÚMERO CIENTO SESENTA Y DOS – SESENTA Y UNO (162 - 61) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., que se individualiza de la siguiente manera:

(LINDEROS ESPECIALES)

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N- N.MATR** y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRÁFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. El apartamento se entrega en obra gris. -----

PARÁGRAFO TERCERO: AREAS GENERALES: i) Área Total Construida: es el área total de los bienes de dominio privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros estructurales, muros medianeros, muros de fachada, así como los otros que sean señalados en los planos de propiedad horizontal ii) Área Privada Construida: Es la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluidos los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Dentro de esta área se encuentra el espacio ocupado por los muros interiores de carácter privado iii) Área Privada Libre: extensión superficial privada semi - descubierta o descubierta que excluye los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. -----

PARÁGRAFO CUARTO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los

muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

PARÁGRAFO QUINTO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. En todo caso, el inmueble descrito y alinderado se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente: -----

1) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado, **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** ha identificado plenamente las especificaciones generales del inmueble, las calidades, condiciones, extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **PROYECTO UNO62**, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del proyecto y las zonas de cesión de la urbanización. De manera que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conocen de ante mano las características presentadas por **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** en las viviendas modelo, maquetas, planos, renders y demás instrumentos utilizados para la comercialización del inmueble objeto del este contrato. -----

2) Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble en venta ni del **PROYECTO UNO62**, donde se ubica el mismo, salvo estipulación que las partes estipulen en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----

3) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato tres (3), de acuerdo a la certificación expedida por la Secretaría Distrital de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), que dicha clasificación no es responsabilidad ni de **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, ni de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni del **FIDEICOMISO CANTALEJO 55**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales o nacionales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, ni **ALIANZA FIDUCIARIA** ni el

FIDEICOMISO CANTALEJO 55 responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

4) Que **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana correspondiente y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: AMPLIACIÓN BIENES PRIVADOS.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las unidades de vivienda que conforman el **PROYECTO UNO62**, no cuentan con potencial de ampliación en ninguno de sus pisos ni dependencias. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: ADECUACIÓN BIENES PRIVADOS.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan conocer y aceptar que: -----

1) No se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente las columnas, vigas, muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio. -----

2) Las únicas adecuaciones permitidas de las viviendas corresponden a acabados, ninguna adecuación de carácter estructural es permitida. -----

3) Las adecuaciones de acabados serán absoluta responsabilidad del(los) propietario (s) de la vivienda. -----

4) Durante la ejecución de las obras correspondientes a acabados (el)los propietario (s) respectivo(s) deberá(n) evitar que se causen molestias a los dueños de las viviendas vecinas y deberá(n) hacerse(n) responsable(s) por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. -----

5) **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por el(los) futuro(s) propietario(s) para efectuar las adecuaciones de las viviendas señaladas en este contrato, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la misma. -----

PARÁGRAFO NOVENO: RESPONSABILIDAD AMPLIACIONES Y ADECUACIONES.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el **FIDEICOMISO CANTALEJO**

55, ni **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones, modificaciones y adecuaciones, que se efectúen dentro de éstas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y adecuación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita a(el)(los) respectivo(s) propietario(s) de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**. y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras. **PARÁGRAFO DECIMO: CERRAMIENTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que el cerramiento del Proyecto UNO62, es por el costado occidental en ladrillo o bloque a la vista, por los costados norte y sur es la misma culata del edificio, y por el oriente no hay cerramiento. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES: El Proyecto donde se desarrolló el **EDIFICIO UNO62** se describe y alindera como se indica a continuación: -----
EL LOTE o ÁREA UTIL DE LA "URBANIZACION ALCAPARROS" UBICADO EN LA CARRERA 55C No 162 61, LOCALIDAD DE SUBA DE BOGOTA D.C., el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50N-553092**, con la cédula catastral número **SB 160 53A 2** y con el Código Homologado de Identificación Predial **CHIP AAA0118KPHK** -----

CABIDA SUPERFICIARIA: MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (1956,6 M2) según la Resolución 950 de 2022 expedida por

la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).-----

LINDEROS: Tomados con fundamento a la Resolución 950 de 2022, Anexo 2E631E181621 y Radicación No 2021148194, documentos expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) -----

Por EL NORTE: Partiendo del mojón F hasta el mojón G, en línea recta y longitud total de cuarenta y dos punto cinco metros (42.5m) lindando en toda esta extensión, con el predio con nomenclatura urbana Carrera 55 C 162 79 -----

Por EL ORIENTE: Del mojón G, hasta el mojón H, en línea recta y longitud total de cuarenta y dos punto un metros (42.1m), del mojón H, hasta el mojón A, en línea recta y longitud total de cero punto un metros (0.1m), lindando en todas esas extensiones, con el paramento de la Vía Local Carrera 55 C de la nomenclatura urbana. -----

Por EL SUR: Del mojón A, hasta el mojón B, en línea recta y longitud total de treinta y ocho metros (38.00m), del mojón B, hasta el mojón C, en línea recta y longitud total de diez metros (10.00m), lindando en todas esas extensiones en parte con el predio con nomenclatura urbana Calle 162 55C 40 y en parte con el predio con nomenclatura urbana Calle 162 55C 60.-----

Por EL OCCIDENTE: Del mojón C, hasta el mojón D, en línea recta y longitud total de treinta punto siete metros (30.7m), del mojón D, hasta el mojón E, en línea recta y longitud total de cinco punto seis metros (5.6m), Del mojón E, hasta el mojón F, en línea recta y longitud total de once punto un metros (11.1m), lindando en todas esas extensiones con el predio con nomenclatura urbana Carrera 56 162A 34 .-----

El conjunto en mención se encuentra integrado por ciento diecinueve (119) apartamentos desarrollados en un (1) edificio de cuatro (4) pisos, con dos (2) interiores para apartaestudios de vivienda de interés social, cuenta con un total de veinte (20) parqueaderos comunales, de los cuales catorce (14) son para residentes y siete (6) son para visitantes dentro de los cuales se encuentra incluido un (1) cupo para personas discapacitadas, igualmente cuenta con espacios para bicicletas. El conjunto también cuenta con portería, un salón comunal, zona de coworking, área para gimnasio y demás servicios comunales señalados en los planos y en el Reglamento de Propiedad. -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo previsto en la ley 675 de 2.001 y lo consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de ____ de dos mil ____ (202_), otorgado en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá. Debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-553092 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

CUARTA: TITULO DE ADQUISICIÓN. - LA VENDEDORA adquirió el dominio del inmueble objeto de este contrato, así: -----

1. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55** adquirió el terreno donde se desarrolla el **PROYECTO UNO62** por transferencia de dominio por Adición de Fiducia Mercantil Irrevocable que le hiciera Santiago de Jesús Peña Barrera, según consta en la escritura pública número Ocho Mil trescientos catorce (8314) del veintiocho (28) de Diciembre de Dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-553092. -----
2. La construcción del **PROYECTO UNO62**, fue levantada por **EL FIDEICOMITENTE**, con sujeción a la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0532, expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá, con fecha de expedición 31 de enero de 2023 y ejecutoriada el 16 de febrero de 2023, prorrogada mediante Acto Administrativo No _____ de fecha____, y que fue modificada mediante el Acto Administrativo No _____ expedido por la Curaduria Uebana No 3 Bogotá, de fecha _____ y ejecutoria _____, por la cual se aprueba la modificación del

Proyecto UNO62, y se concede licencia construcción en modalidad de obra nueva, demolición total, para el predio urbano localizado en la KR 55C 162 61, CHIP AAA0118KPHK y Matrícula Inmobiliaria 50N553092 y por la cual se Certifica que los **Parqueaderos Privados para Residentes** del Proyecto, se encuentran clasificados como bienes comunes y se destinan al uso comunal de los mismos residentes, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS COMPRADORES**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de **VALOR.VENTA.LETRAS (\$V.VENTA.oo) MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** paga(ran) de la siguiente manera:

5.1. La suma de **(\$.oo) MONEDA CORRIENTE**, con **recursos propios**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** ya pagó(aron) y que **LA VENDEDORA** declara tener recibidos a satisfacción.

5.2. La suma de **VALOR.SUBSIDIO.LETRAS (\$V.SUB.oo) MONEDA CORRIENTE**, con el producto del **Subsidio Familiar de Vivienda** otorgado por la **C.COMP NIT. NIT.C.COMP**, según consta en documento de fecha **FECHA.C.COMP** y que será girada directamente por esa CAJA a favor de **LA VENDEDORA**.

5.3. La suma de **VALOR.CREDITO.LETRAS (\$V.CREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un **Crédito hipotecario de Vivienda** que le fue al probado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** por el Banco _____, con el número _____ de fecha, y que será girado directamente por el Banco _____ a favor de **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya a la **C.COMP** para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de **LA VENDEDORA**, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO CANTALEJO 55** con **NIT 830.053.812-2**, previa verificación que el

plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Asimismo a partir la fecha de entrega del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo del Subsidio otorgado por la Caja de Compensación y/o el desembolso del crédito aprobado por parte del Banco _____, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** deberá(n) asumir un interés moratorio del uno punto dos (1.2%) por ciento mensual, los cuales deberán ser pagados anticipadamente, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, hasta que se haga efectivo su pago por parte de la Caja de Compensación y del Banco. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. _____

PARÁGRAFO CUARTO: Mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE GERENTE** en su calidad de enajenador y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador

del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a **LA VENDEDORA**. -----

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con Decreto 1077 de 2015 las demás normas que las adicionen, desarrollen o modifiquen. -----

Se protocoliza carta de asignación número **SFV** _____, de fecha _____
(_) DE _____ DE DOS MIL VEINTI (2.02_), CARTA DE INDEXACIÓN, DE FECHA _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTI (2.02_) Y PRÓRROGA SEGÚN COMUNICACIÓN DE FECHA _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTI (2.02_), del subsidio de vivienda expedida por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____ en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: -----

N.COMPRADOR.1 ----- **C.C. No. C.C.COMP.1**

N.COMPRADOR.2 ----- **C.C. No. C.C.COMP.2**

Siendo su vigencia de acuerdo a las citadas Resoluciones de Adjudicación, de Doce (12) meses contados a partir del Primer (1er) día del mes siguiente a la fecha de esta asignación. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO: EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS) están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo .Lo anterior en concordancia con el artículo 8 de la ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con el mencionado artículo 13 de la ley 2079 de 2021, la presente compra efectuada por: **EL(LA)(LOS)(LAS)**

COMPRADOR(A)(ES)(AS) en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en razón a que el subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiario EL(LA) (LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS), no es un subsidio a título 100% especie .

PARAGRAFO TERCERO: De conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011

PARAGRAFO CUARTO: REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución"

SEPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO CANTALEJO 55, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas

del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto UNO62. Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En cuanto a **hipotecas**, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, mediante escritura pública número **XXX XXXX (XXXX)** del **vXXXX (XX)** de **XXX de dos mil veintiseis (2026)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50N-553092** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. -----

PARAGRAFO CUARTO: Derivado de lo anterior, el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura. Es obligación de la sociedad CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS hacer entrega del certificado expedido por el BANCO CAJA SOCIAL S.A., a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior. -----

PARÁGRAFO QUINTO: SERVIDUMBRES DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de CODENSA S.A.

E.S.P., **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que los terrenos donde se encuentren ubicados dichos activos deben gravarse con una servidumbre a favor de CODENSA S.A. E.S.P. Por lo anterior, CODENSA S.A. E.S.P., tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como ductos, redes, transformador(es) y seccionadores entre otros. Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, son de uso exclusivo de CODENSA S.A. E.S.P., únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. Se aclara que si bien CODENSA S.A. E.S.P., es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo propiedad del Conjunto Residencial y a su cargo estará el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre el predio. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA VENDEDORA para adelantar todos los trámites orientados a otorgar la escritura pública de constitución de servidumbre. Esta manifestación surte las veces de un poder especial otorgado a dichas sociedades. _____

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y/o quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **EDIFICIO UNO62** el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. _____

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS - El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas exigidos por las Autoridades Distritales, teniendo en cuenta los siguientes puntos. Los inmuebles vendidos en el Edificio UNO62, no se entregan con redes de gas natural: _____

1. **Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** manifiesta que entregará el inmueble en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y

alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavamanos, sanitario y ducha, al igual que la tubería de agua caliente únicamente para la ducha, de tal forma que no se cuenta con posibilidad de realizar modificaciones para implementar tubería hidráulica de agua caliente para otros puntos diferentes al ya mencionado. En todo caso en las especificaciones generales de construcción se encuentran detalladas las instalaciones con las que cuenta el inmueble. -----

2. **Servicio de energía eléctrica:** Respecto del servicio de Energía Eléctrica **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar: -----

a. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CANTALEJO 55.**, o **CONSTRUICTORA FORTALEZA SAS** como Fideicomitente Gerente contarán con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía. -----

b. Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de conexión de la red de media tensión autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de los armarios de medidores de la red de baja tensión, estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o a **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. -----

c. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** o **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** en su calidad de Fideicomitente Gerente, pueden constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que están instalados los bienes eléctricos, en forma gratuita, por tiempo en que dure la copropiedad y se requiera la prestación del servicio público de energía eléctrica a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia **EL(LA)(LOS)**

COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **EDIFICIO UNO62** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. -----

d. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por la empresa comercializadora de energía en las respectivas facturas mensuales de energía. -----

En el evento en que LA VENDEDORA efectúe algún abono por dicho concepto, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos). -----

3. **Servicio de telefonía pública básica: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** entregará la infraestructura básica para la prestación del servicio. No obstante, la celebración del contrato de prestación efectiva del servicio con la empresa que elija(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, la conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** podrá llegar a suscribir un contrato de comodato con el operador que preste el presente servicio público; para lo cual, concederá a la empresa de servicio público el uso de un espacio en el **EDIFICIO UNO62** para la ubicación de los equipos e infraestructura básica los cuales serán de propiedad de la empresa de servicio público. En consecuencia, la Copropiedad se compromete, en caso de que se suscriba el contrato de comodato, a permitir el libre acceso al conjunto a dicho operador para que este realice las labores de verificación, reposición o mantenimiento de la infraestructura y del servicio. -----

4. **Servicio de Televisión: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, entregará las instalaciones internas con tubería y con cableado para la red de televisión comunal y antena comunal. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con tubería

sin cableado y un punto de salida en cada apartamento, para que sea(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el(los) que realice(n) la contratación del servicio con la empresa que elija(n), haciendo la aclaración que la conexión e instalación del cableado y todos los elementos necesarios en caso que decidan hacer uso de este servicio corren por cuenta y costo de este último. -----

5. **Servicio de Red y Datos (Internet):** Se entregará las instalaciones exteriores con tubería sin cableado para la red de Internet. Las redes internas de los apartamentos se entregarán con tubería y tapa ciega, el cual será conectado al operador de telefonía o televisión según prestador de servicio que elija **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

7. **Previsiones Generales:** -----

-a. **LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** contará con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el mercado varios prestadores. -----

b. En ningún caso, **LA VENDEDORA y/o CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos a nivel nacional, distrital y/o municipal, según el caso, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, y teléfono. -----

c. Como el inmueble en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado; en el evento en que las Empresas encargadas de dichos servicios públicos no los hubieren instalado y entregado a tiempo por causas ajenas o extrañas en las que no estuviere inmersa la voluntad de **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** no se configurará incumplimiento por parte de esta última. Por lo tanto será necesaria la espera a la instalación de los mismos y hasta tanto no se podrá efectuar la entrega del inmueble objeto de este contrato en la época prevista, por causas no imputables a **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**. --

d. **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, no hará entrega de la red de televisión por cable ni satelital. -----

e. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) de manera inmediata una vez **LA VENDEDORA** haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes

ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y/o quién haga sus veces y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago. _____

f. El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble será(n) a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia y conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad. _____

g. Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa corresponderá exclusivamente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. _____

h. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a cancelar oportunamente el valor de las expensas comunes, a partir de la fecha de entrega del inmueble, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el **EDIFICIO UNO62**. _____

i. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** realizará la entrega del inmueble en venta con los servicios públicos estipulados en esta cláusula, debidamente instalados y en funcionamiento de conformidad con lo previsto en las especificaciones generales de construcción que hacen parte de este contrato. _____

NOVENA: IMPUESTOS, TASAS 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 **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de esta escritura, incluido la de una eventual valorización. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo. ---

PARÁGRAFO: Serán de cargo de la **VENDEDORA** todos los impuestos prediales y de contribución de valorización causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, Paz y salvos que son debidamente protocolizados en este instrumento público. A partir de la firma de esta escritura de

pública EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) asumirá(n) el valor de los impuestos prediales y de contribución de valorización que se causen sobre el(los) inmueble(s) y cumplirá(n) con los deberes de declaración, presentación y pago. _____

En consecuencia EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) reembolsará(n) a la fecha de esta escritura pública de compraventa a LA VENDEDORA en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que falten del año fiscal. En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, EL(LOS) COMPRADOR(ES) cancelarán el valor que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. _____

DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y EL FIDEICOMITENTE harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) el día _____

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y por EL FIDEICOMITENTE en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de entrega antes pactada EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble.

PARÁGRAFO TERCERO: ENTREGA BIENES COMUNES.- De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS hará entrega de los bienes comunes así: i) ESENCIALES: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto descritos de manera no taxativa en el Reglamento de Propiedad Horizontal, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según el acta de entrega de la unidad privada en venta en este contrato. ii) NO ESENCIALES: los bienes comunes de uso y goce general se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya

enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Para la entrega se dará aplicación al siguiente procedimiento: En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designará el Consejo de Administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de los bienes comunes a efectos de apoyar al Administrador Definitivo del conjunto en la diligencia de entrega de los bienes comunes. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la Asamblea, el Consejo de Administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de la copropiedad. -----

1. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. -----
2. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. -----
3. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. -----
4. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, levantará un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o empleará cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Conjunto Residencial. -----
5. Surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes de la copropiedad. -----

DÉCIMA PRIMERA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE** y de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por partes iguales, los gastos notariales que

genere la constitución del patrimonio de familia inembargable y de hipoteca si la hubiere, así como los derechos de registro de la escritura de compraventa, patrimonio de familia e hipoteca, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesan sobre el inmueble dado en venta serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE**. **PARÁGRAFO:** El presente contrato no genera Retención en la fuente, de conformidad con lo estipulado en el numeral 9 del Artículo 207-2 y en el Artículo 400 del Estatuto Tributario.

DÉCIMA SEGUNDA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.- **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de compraventa por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, bajo el número _____ del ____ () de _____ de dos mil veinticinco (2025) en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la ley 962 de 2005.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.- A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE** solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. En éste sentido, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar:

1. **En relación con los acabados.-** Que el inmueble objeto de compraventa es entregado por **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, en obra gris, razón por la cual se deja claro que en la sala de ventas se exhibió el apartamento modelo con acabados que no es la forma en que se entrega el inmueble. Los acabados estarán a cargo y por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en caso en que este(os) decida(n) incorporarlos al inmueble sin que ello comprometa la responsabilidad de **LA VENDEDORA** ni de **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**

2. **En relación con las garantías:** que **LA CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación: -----

2.1. **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS.**, haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las escaleras si las hay, del mesón de cocina, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.-----

2.2. **En el mes siguiente a la entrega** del inmueble, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y aparatos sanitarios. Ni **LA VENDEDORA** ni **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** responderán ante **EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. -----

2.3. **En el año siguiente a la entrega** del inmueble **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. -----

Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los

tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) informar a **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario.

PARAGRAFO TERCERO: Las Garantías aplican únicamente sobre los elementos originales con que se entrega el apartamento, en ningún momento sobre elementos adicionales tales como acabados y demás que instalen **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por su cuenta.

DÉCIMA CUARTA: Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO CANTALEJO 55**, en su calidad de **LA VENDEDORA**; y **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS**, que actúa como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** 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 señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DÉCIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con el **FIDEICOMITENTE**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto UNO62 y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás

aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. _____

Presente(s) nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) manifestó (aron): a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo. d) Que autoriza(n) a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes al subsidio y/o aporte, respectivamente, sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. e) Que para todos los efectos a que haya lugar declara(n) su expresa aceptación a lo pactado en la cláusula Quinta del presente contrato de compraventa. f) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** y **CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS** dan cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(los) comprador(a)(es) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. g) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA** y en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO UNO62** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la

construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. i) Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula Sexta en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. j) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato.

EL FIDEICOMITENTE DEL PROYECTO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CANTALEJO 55** manifestó:

- 1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
- 2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del **PROYECTO UNO62** en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.
- 3º. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO UNO62** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
- 4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.
- 5º Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Comparecen nuevamente, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** identificado(s) tal como aparece(n) al inicio del presente instrumento público, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil

novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la Cláusula Primera de la primera parte de esta escritura pública, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) actualmente menor(es) de edad y de los que llegare a tener. -----

-----**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**-----

Compareció nuevamente: **XXX XXX XXX**, Mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX**, expedida en Bogotá D.C., quien obra en virtud del poder general, conferido mediante escritura pública número **xxxx xxxx xxxx (xxx) de fecha xxxx (xx) de xxxx de xxxx (xxx)** de la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, que mediante proceso de fusión absorbió al Banco Colmena S.A., con autorización de funcionamiento renovada mediante Resolución N° 2348 del 2348 del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa (1990), expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por esa misma Entidad, que junto con el poder general y su vigencia se presentan para su protocolización junto con este instrumento, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **xxx xxx (xxx) del xx (xx) de xx del año xxx(xxx)** de la Notaría Setenta y Dos (72) del círculo de Bogotá., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALCAPARROS**. Identificada con número de NIT **830053812-2**, se declaró deudora de **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, -----

SEGUNDO: Para garantizar esta deuda, se constituyó **HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, sobre Lote de Terreno, Ubicado en la Carrera cincuenta y cinco C (55C), Numero ciento sesenta y dos sesenta y uno (162-61), de la ciudad de Bogotá-Cundinamarca identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-553092** de

la Oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte. Adicionalmente por medio de la escritura Publica Numero xxx (xxx) del Veintiocho (xx) de febrero del año xxx (xxx) otorgada en la Notaria Setenta y Dos (72) del circulo de Bogotá. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CANTALEJO 55**, realizo la **CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, generándose entre otros el folio de matrícula Inmobiliaria número **50N- N.MATR** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, objeto de este acto. -----

TERCERO: Que la sociedad hipotecante han pagado a **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, la suma de **VALOR.LIBERACIÓN.LETRAS (\$V.LIBER.oo) MONEDA CORRIENTE**, suma a la que asciende el valor de la(s) prorrata(s) de la(s) unidad(es) que por medio de este documento se libera(n). -----

CUARTO: Que en consecuencia, obrando el compareciente en la calidad expresada, declara **LIBERADO(S)** de la hipoteca en mayor extensión y que aún pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **UNIDAD(ES) PRIVADA(S) APARTAMENTO NÚMERO NAPTO** -----

TORRE NÚMERO INTERIOR -----
DEL PROYECTO UNO62, ubicado en la **CARRERA CINCUENTA Y CINCO C (55C) NÚMERO CIENTO SESENTA Y UNO - SESENTA Y DOS (161-62) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, el(los) cual(es) se identifica(n) con los (el) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N- N.MATR**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -----

MANIFESTACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----

Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. -----

No se indaga a **LA VENDEDORA** por tratarse de una persona jurídica. -----

El Notario indagó a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: -----

a.) Que su estado civil es **ESTCIVILES** -----

b.) Que **NO** poseen otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. -----

c.) Que ha(n) decidido que el inmueble que por este instrumento adquiere(n) **NO** quede sometido a la afectación de vivienda familiar. _____

POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY _____

Presente _____ mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____ quien obra en este acto en su calidad de **cónyuge o compañero(a) permanente** de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifiesta que consiente **NO** someter el inmueble objeto del presente contrato a la Ley de afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996) _____

No obstante el Notario 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. _____

MANIFESTACIONES SOBRE EL ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996, LEY 365 DE 1997 Y LEY 793 DE 2002 _____

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. _____

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2.02 _____

REFERENCIA DEL RECAUDO: | |

FORMULARIO No. | |

MATRICULA INMOBILIARIA: | |

DIRECCIÓN DEL PREDIO: | |

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS

AUTOAVALÚO (Base):

VALOR PAGADO: |

FECHA DE PRESENTACIÓN: | |

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN | |

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO CAJA SOCIAL

2. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-

Consecutivo Numero:

Fecha de expedición:

Valido hasta:

3. SE PROTOCOLIZA(N) CONSULTA(S) DE ESTADO(S) DE CUENTA(S) POR CONCEPTO PREDIAL OBTENIDO(S) POR LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO "VUR"

Para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 675 del año 2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes.

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2.012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2.013 y con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 del 2.011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se están surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona debajo de nuestras firmas.

Nombre: **CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S**

Correo electrónico constructorafortaleza2013@gmail.com

Nombre: **N.COMPRADOR.1**

Correo electrónico

Nombre: **N.COMPRADOR.2**

Correo electrónico

Los comparecientes por medio de este instrumento autorizan a los Fideicomitentes y Promotor para que reciba las copias de la presente escritura pública en la Notaria y entregue la copia al comprador y la copia que presta mérito ejecutivo directamente al Acreedor si fuere el caso, una vez concluido el proceso de registro.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. Advertí a los comparecientes, del contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2.019, relacionado con el precio de la venta que debe ser real, que no es objeto de Pactos Privados y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, el(la) suscrito(a) deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el mencionado artículo. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó (aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fe y por eso lo autorizo. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2.015.

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

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO RESOLUCIÓN No. 00585 DEL 24 DE ENERO DE 2025, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----DERECHOS NOTARIALES

COBRADOS \$

IVA \$

SUPERINTENDENCIA \$.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL,

C.C No 93.389.382 de Ibagué

Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3, vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CANTALEJO 55

NIT. 830.053.812-2

SANTIAGO JOSE PEÑA CHACON

C.C. No. 79.622.593 de Bogotá

Representante Legal de CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S.

Nit 800.073.427-6 – FIDEICOMITENTE

XXXX XXXX XXXX

C.C. No. 52.979.978 expedida en Bogotá D.C.

APODERADO(A) GENERAL DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT. 860.007.335-4

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

N.COMPRADOR.1

C.C. No.

TEL.

OCUPACIÓN.

E-MAIL.

N.COMPRADOR.2

C.C. No.

TEL.

OCUPACIÓN.

E-MAIL.

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ELABORO:
INDEX:
TESTA:
FIRMA TOMADA POR:

NUMERÓ:
CAJA:
COMPLETO:
REVISO: |

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

FILA VALIDACIÓN

Tamaño: 22x16.200

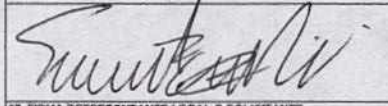
	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPRA CONTROL# 13 PAGO - 14 PMA	Jun-2025: 14-2025	ago-2025: ago-2025	oct-2025: nov-2025	dic-2025: ene-2026	feb-2026: mar-2026	abr-2026: may-2026	jun-2026: jul-2026	ago-2026: sept-2026	oct-2026: nov-2026	dic-2026: ene-2027	feb-2027: mar-2027	abr-2027: may-2027	jun-2027: jul-2027	ago-2027: sept-2027
				Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27
FUENTES																	
16. TERRENOS	8.000.000	8.000.000	0,000														
17. RECURSOS PROPIOS	4.008.130	4.008.130	0,000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	9.763.000	9.763.000	0,000														
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000														
20. VENTAS FINANCIACIÓN	5.433.526	5.433.526	0,000														
21. VENTAS PROYECTO	27.382.806	27.382.806	0,000	19.514.696													
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000														
23. TOTAL FUENTES	54.587.463	54.587.463	0,000	19.514.696	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																	
24. TERRENOS	8.000.000	8.000.000	0,000	8.000.000													
25. COSTOS DIRECTOS	12.461.408	12.461.408	0,000	113.541													
26. COSTOS INDIRECTOS	3.942.142	3.942.142	0,000	298.949													
27. GASTOS FINANCIEROS	1.462.218	1.462.218	0,000														
28. GASTOS DE VENTAS	1.338.888	1.338.888	0,000	20.483													
29. RECURSOS PROPIOS	4.008.130	4.008.130	0,000	4.008.130													
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	9.763.000	9.763.000	0,000	4.763.000													
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000														
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000														
33. TOTAL USOS	40.975.787	40.975.787	0,000	17.203.803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	13.611.676	13.611.676		2.310.894	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676	5.611.676

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 31 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS


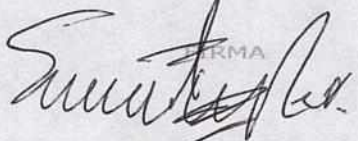
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	BRITALIA CANTALEJO - UNO62		
DIRECCIÓN:	KR 55 C 162 61		
APARTAMENTOS:	132	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.957, m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.088.725 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	5.403 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	5.034.972 \$/m ²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 8.000.000	1.480.621 \$/m ²	29,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 12.461.408	2.306.327 \$/m ²	45,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3.942.142	729.602 \$/m ²	14,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1.462.218	270.624 \$/m ²	5,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.338.888	247.798 \$/m ²	4,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 27.204.657	5.034.972 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 32.816.333	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 5.611.676
			17,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 8.000.000	29,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4.008.130	14,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 9.763.000	35,9%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 5.433.526	20,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 27.204.657	100%

FILA VALIDACIÓN

 <small>FIRMA</small> FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 <small>FIRMA</small> FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifra miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante: CONSTRUCTORAFORTALEZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda BRITALIA CANTALEJO - UNO62			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	248.609	25,00	9.944	135,23		2028	\$ 1.838.450
Valor mínimo	248.609	25,00	9.944	135,23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 132		VIS REULURB 0	NO VIP/VIS 0

9. Observación:

[Handwritten Signature]
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	NO
-----------------	----

Totales		132	\$ 32.816.333	3.300,00 m²	\$ 8.875.326		27,05%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	248.609	25,00	74.583	248.609	9.944	30,00%	VIS
2	202	248.609	25,00	74.583	497.217	9.944	30,00%	VIS
3	203	248.609	25,00	74.583	745.826	9.944	30,00%	VIS
4	204	248.609	25,00	74.583	994.434	9.944	30,00%	VIS
5	205	248.609	25,00	74.583	1.243.043	9.944	30,00%	VIS
6	206	248.609	25,00	74.583	1.491.651	9.944	30,00%	VIS
7	207	248.609	25,00	74.583	1.740.260	9.944	30,00%	VIS
8	208	248.609	25,00	74.583	1.988.869	9.944	30,00%	VIS
9	209	248.609	25,00	74.583	2.237.477	9.944	30,00%	VIS
10	210	248.609	25,00	74.583	2.486.086	9.944	30,00%	VIS
11	211	248.609	25,00	74.583	2.734.694	9.944	30,00%	VIS
12	212	248.609	25,00	74.583	2.983.303	9.944	30,00%	VIS
13	213	248.609	25,00	74.583	3.231.912	9.944	30,00%	VIS
14	214	248.609	25,00	74.583	3.480.520	9.944	30,00%	VIS
15	215	248.609	25,00	74.583	3.729.129	9.944	30,00%	VIS
16	216	248.609	25,00	74.583	3.977.737	9.944	30,00%	VIS
17	217	248.609	25,00	74.583	4.226.346	9.944	30,00%	VIS
18	218	248.609	25,00	74.583	4.474.954	9.944	30,00%	VIS
19	219	248.609	25,00	74.583	4.723.563	9.944	30,00%	VIS
20	220	248.609	25,00	74.583	4.972.172	9.944	30,00%	VIS
21	221	248.609	25,00	74.583	5.220.780	9.944	30,00%	VIS
22	222	248.609	25,00	74.583	5.469.389	9.944	30,00%	VIS
23	223	248.609	25,00	74.583	5.717.997	9.944	30,00%	VIS
24	224	248.609	25,00	74.583	5.966.606	9.944	30,00%	VIS
25	225	248.609	25,00	74.583	6.215.214	9.944	30,00%	VIS
26	226	248.609	25,00	74.583	6.463.823	9.944	30,00%	VIS
27	227	248.609	25,00	74.583	6.712.432	9.944	30,00%	VIS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA

09/11/2024

CODIGO

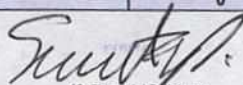
PMS-FO121

VERSIÓN


10

ANEXO DE VENTAS
-Otras miles COPS

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 185, literal c)


1. Fecha elaboración 2025-oct-25		2. Solicitante: CONSTRUCTORAFORTALEZA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda BRITALIA CANTALEJO - UNO62				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		248.609	25,00	9.944	135,23				
Valor mínimo		248.609	25,00	9.944	135,23		2028	\$ 1.838.450	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 132		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?		
							NO		
Totales		132	\$ 32.816.333	3.300,00 m ²	\$ 8.875.326		27,05%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
28	228	248.609	25,00	74.583	6.961.040	9.944	30,00%	VIS
29	229	248.609	25,00	74.583	7.209.649	9.944	30,00%	VIS
30	230	248.609	25,00	74.583	7.458.257	9.944	30,00%	VIS
31	231	248.609	25,00	74.583	7.706.866	9.944	30,00%	VIS
32	232	248.609	25,00	74.583	7.955.475	9.944	30,00%	VIS
33	233	248.609	25,00	74.583	8.204.083	9.944	30,00%	VIS
34	234	248.609	25,00	74.583	8.452.692	9.944	30,00%	VIS
35	235	248.609	25,00	74.583	8.701.300	9.944	30,00%	VIS
36	236	248.609	25,00	74.583	8.949.909	9.944	30,00%	VIS
37	237	248.609	25,00	74.583	9.198.517	9.944	30,00%	VIS
38	238	248.609	25,00	74.583	9.447.126	9.944	30,00%	VIS
39	239	248.609	25,00	74.583	9.695.735	9.944	30,00%	VIS
40	240	248.609	25,00	74.583	9.944.343	9.944	30,00%	VIS
41	241	248.609	25,00	74.583	10.192.952	9.944	30,00%	VIS
42	242	248.609	25,00	74.583	10.441.560	9.944	30,00%	VIS
43	243	248.609	25,00	74.583	10.690.169	9.944	30,00%	VIS
44	244	248.609	25,00	74.583	10.938.778	9.944	30,00%	VIS
45	301	248.609	25,00	74.583	11.187.386	9.944	30,00%	VIS
46	302	248.609	25,00	74.583	11.435.995	9.944	30,00%	VIS
47	303	248.609	25,00	74.583	11.684.603	9.944	30,00%	VIS
48	304	248.609	25,00	74.583	11.933.212	9.944	30,00%	VIS
49	305	248.609	25,00	74.583	12.181.820	9.944	30,00%	VIS
50	306	248.609	25,00	74.583	12.430.429	9.944	30,00%	VIS
51	307	248.609	25,00	74.583	12.679.038	9.944	30,00%	VIS
52	308	248.609	25,00	74.583	12.927.646	9.944	30,00%	VIS
53	309	248.609	25,00	74.583	13.176.255	9.944	30,00%	VIS
54	310	248.609	25,00	74.583	13.424.863	9.944	30,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COPES

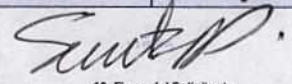
Decreto 2186 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda BRITALIA CANTALEJO - UNO62			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 248.609	25,00	9.944	135,23		2028	\$ 1.838.450
	Valor mínimo 248.609	25,00	9.944	135,23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 132		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						 10. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN						Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS NO	

Totales		132	\$ 32.816.333	3.300,00 m²	\$ 8.875.326		27,05%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
55	311	248.609	25,00	74.583	13.673.472	9.944	30,00%	VIS
56	312	248.609	25,00	74.583	13.922.080	9.944	30,00%	VIS
57	313	248.609	25,00	74.583	14.170.689	9.944	30,00%	VIS
58	314	248.609	25,00	74.583	14.419.298	9.944	30,00%	VIS
59	315	248.609	25,00	74.583	14.667.906	9.944	30,00%	VIS
60	316	248.609	25,00	74.583	14.916.515	9.944	30,00%	VIS
61	317	248.609	25,00	74.583	15.165.123	9.944	30,00%	VIS
62	318	248.609	25,00	74.583	15.413.732	9.944	30,00%	VIS
63	319	248.609	25,00	74.583	15.662.341	9.944	30,00%	VIS
64	320	248.609	25,00	74.583	15.910.949	9.944	30,00%	VIS
65	321	248.609	25,00	74.583	16.159.558	9.944	30,00%	VIS
66	322	248.609	25,00	74.583	16.408.166	9.944	30,00%	VIS
67	323	248.609	25,00	74.583	16.656.775	9.944	30,00%	VIS
68	324	248.609	25,00	74.583	16.905.383	9.944	30,00%	VIS
69	325	248.609	25,00	74.583	17.153.992	9.944	30,00%	VIS
70	326	248.609	25,00	74.583	17.402.601	9.944	30,00%	VIS
71	327	248.609	25,00	74.583	17.651.209	9.944	30,00%	VIS
72	328	248.609	25,00	74.583	17.899.818	9.944	30,00%	VIS
73	329	248.609	25,00	74.583	18.148.426	9.944	30,00%	VIS
74	330	248.609	25,00	74.583	18.397.035	9.944	30,00%	VIS
75	331	248.609	25,00	74.583	18.645.643	9.944	30,00%	VIS
76	332	248.609	25,00	74.583	18.894.252	9.944	30,00%	VIS
77	333	248.609	25,00	74.583	19.142.861	9.944	30,00%	VIS
78	334	248.609	25,00	74.583	19.391.469	9.944	30,00%	VIS
79	335	248.609	25,00	74.583	19.640.078	9.944	30,00%	VIS
80	336	248.609	25,00	74.583	19.888.686	9.944	30,00%	VIS
81	337 M05-FO121 V10	248.609	25,00	74.583	20.137.295	9.944	30,00%	VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$


Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda BRITANIA CANTALEJO - UNO52			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 248.609	25,00	9.944	135,23		2028	\$ 1.838.450
	Valor mínimo 248.609	25,00	9.944	135,23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 132		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	NO
-----------------	----

Totales	132	\$ 32.816.333	3.300,00 m²	\$ 8.875.326		27,05%
---------	-----	---------------	-------------	--------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
82	338	248.609	25,00	74.583	20.385.904	9.944	30,00%	VIS
83	339	248.609	25,00	74.583	20.634.512	9.944	30,00%	VIS
84	340	248.609	25,00	74.583	20.883.121	9.944	30,00%	VIS
85	341	248.609	25,00	74.583	21.131.729	9.944	30,00%	VIS
86	342	248.609	25,00	74.583	21.380.338	9.944	30,00%	VIS
87	343	248.609	25,00	74.583	21.628.946	9.944	30,00%	VIS
88	344	248.609	25,00	74.583	21.877.555	9.944	30,00%	VIS
89	401	248.609	25,00	74.583	22.126.164	9.944	30,00%	VIS
90	402	248.609	25,00	74.583	22.374.772	9.944	30,00%	VIS
91	403	248.609	25,00	74.583	22.623.381	9.944	30,00%	VIS
92	404	248.609	25,00	74.583	22.871.989	9.944	30,00%	VIS
93	405	248.609	25,00	74.583	23.120.598	9.944	30,00%	VIS
94	406	248.609	25,00	74.583	23.369.206	9.944	30,00%	VIS
95	407	248.609	25,00	74.583	23.617.815	9.944	30,00%	VIS
96	408	248.609	25,00	74.583	23.866.424	9.944	30,00%	VIS
97	409	248.609	25,00	74.583	24.115.032	9.944	30,00%	VIS
98	410	248.609	25,00	74.583	24.363.641	9.944	30,00%	VIS
99	411	248.609	25,00	74.583	24.612.249	9.944	30,00%	VIS
100	412	248.609	25,00	74.583	24.860.858	9.944	30,00%	VIS
101	413	248.609	25,00	74.583	25.109.467	9.944	30,00%	VIS
102	414	248.609	25,00	74.583	25.358.075	9.944	30,00%	VIS
103	415	248.609	25,00	74.583	25.606.684	9.944	30,00%	VIS
104	416	248.609	25,00	74.583	25.855.292	9.944	30,00%	VIS
105	417	248.609	25,00	74.583	26.103.901	9.944	30,00%	VIS
106	418	248.609	25,00	74.583	26.352.509	9.944	30,00%	VIS
107	419	248.609	25,00	74.583	26.601.118	9.944	30,00%	VIS
108	420	248.609	25,00	74.583	26.849.727	9.944	30,00%	VIS

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2186 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 95, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-25	2. Solicitante: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda BRITAJIA CANTALEJO - UNO82			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 248.609	25,00	9.944	135,23		2028	\$ 1.838.450
	Valor mínimo 248.609	25,00	9.944	135,23			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 132		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0


9. Observación:


 10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN		Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
----------------	---	---	----

Totales	132	\$ 32.816.333	3.300,00 m²	\$ 9.844.900			30,00%
---------	-----	---------------	-------------	--------------	--	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
109	421	248.609	25,00	74.583	27.098.335	9.944	30,00%	VIS
110	422	248.609	25,00	74.583	27.346.944	9.944	30,00%	VIS
111	423	248.609	25,00	74.583	27.595.552	9.944	30,00%	VIS
112	424	248.609	25,00	74.583	27.844.161	9.944	30,00%	VIS
113	425	248.609	25,00	74.583	28.092.769	9.944	30,00%	VIS
114	426	248.609	25,00	74.583	28.341.378	9.944	30,00%	VIS
115	427	248.609	25,00	74.583	28.589.987	9.944	30,00%	VIS
116	428	248.609	25,00	74.583	28.838.595	9.944	30,00%	VIS
117	429	248.609	25,00	74.583	29.087.204	9.944	30,00%	VIS
118	430	248.609	25,00	74.583	29.335.812	9.944	30,00%	VIS
119	431	248.609	25,00	74.583	29.584.421	9.944	30,00%	VIS
120	432	248.609	25,00	74.583	29.833.030	9.944	30,00%	VIS
121	433	248.609	25,00	74.583	30.081.638	9.944	30,00%	VIS
122	434	248.609	25,00	74.583	30.330.247	9.944	30,00%	VIS
123	435	248.609	25,00	74.583	30.578.855	9.944	30,00%	VIS
124	436	248.609	25,00	74.583	30.827.464	9.944	30,00%	VIS
125	437	248.609	25,00	74.583	31.076.072	9.944	30,00%	VIS
126	438	248.609	25,00	74.583	31.324.681	9.944	30,00%	VIS
127	439	248.609	25,00	74.583	31.573.290	9.944	30,00%	VIS
128	440	248.609	25,00	74.583	31.821.898	9.944	30,00%	VIS
129	441	248.609	25,00	74.583	32.070.507	9.944	30,00%	VIS
130	442	248.609	25,00	74.583	32.319.115	9.944	30,00%	VIS
131	443	248.609	25,00	74.583	32.567.724	9.944	30,00%	VIS
132	444	248.609	25,00	74.583	32.816.333	9.944	30,00%	VIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: BRITALIA CANTALEJO - UNO62
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 132
 DIRECCIÓN: CARRERA 55C 162 61
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA FORTALEZA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 31/03/26

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____ SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" SI NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Selección de que tipos:

- * Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- * Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- * Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- * Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: < 100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- * Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BFC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación esta conformada por pilotes en concreto reforzado de 3000 PSI, con una profundidad de 25 m de largo desde la superficie del terreno.
Los pilotes trabajaran por fricción en los suelos arcillosos del perfil, y pueden ser construidos por el sistema de helice continua.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes de Hélice continua

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Es una estructura convencional en concreto reforzado de 3000 PSI, las placas son aligeradas, y tienen una altura de 50 cm, con una altura de losa de 10 a 12 cm

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

El ladrillo a la vista es tipo tolete y esta localizado en las fachadas del edificio.

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

Será bloque en arcilla No 4 y No 5 para muros divisorios entre los apartastudios, y para los muros interiores

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Los muros de los apartamentos se entregaran pañetados

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Sistema corredizo, vidrio laminado color natural mate

Espesor del vidrio:

3+3

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

La fachada sera en ladrillo a la vista y la ventanería en aluminio, tambien pueden haber unos antepochos en concreto a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tableta ceramica o similar

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

La cubierta es liviana en teja liviana, que descarga sobre una viga canal

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son en concreto reforzado y terminadas en ceramica o similar.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

En la parte posterior del lote se hara un cerramiento en ladrillo a la vista o pintura, por el frente del lote no tiene cerramiento.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El conjunto contará con un tanque de agua, que se espera localizar debajo del parqueadero de minusvalidos en la zona comercial, igualmente se contará con un equipo de presión

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Son 2 ascensores para 6 personas cada uno
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega el área de salón comunal, sin dotación
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	se entrega el área de gimnasio, sin dotación
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entregan de acuerdo a la norma y los planos aprobados en la curaduría
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entregan de acuerdo a la norma y los planos aprobados en la curaduría
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega con suplencia para red de incendio
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega de acuerdo a lo exigido por la empresa de energía encargada

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
<hr/>			
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
Se entrega la puerta del baño, puerta tipo VIS			

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
Se entrega a puerta de acceso principal en melamina			

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :		
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso en concreto a la vista		
4.5.2. HALL'S	Piso en concreto a la vista		
4.5.3. HABITACIONES	Piso en concreto a la vista		
4.5.4. COCINAS	Piso en concreto a la vista		
4.5.5. PATIOS	N/A		

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:		
Ladrillo a la vista			

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:		
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañetados y pintados primera mano		
4.7.2. HABITACIONES	Pañetados y pintados primera mano		
4.7.3. COCINAS	Pañetados y pintados primera mano		
4.7.4. PATIOS	N/A		

4.8. COCINAS	Características:		
4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Es eléctrica de 2 puestos
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Únicamente la estructura, no se entregan puertas
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Se entrega en piedra granito o similar
4.8.5. CALIENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Cerámica

Únicamente cerámica en la cabina de la ducha a un altura de 2.20 m

Sobre el lavamanos de 0,6 x 1,00 m

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmento ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Es un apartaestudio de 25 m2 de doble altura, con una sola ventana, el espacio combina zona social, habitacion, cocina

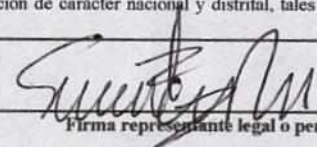
Es un apartaestudio de 25 m2 de doble altura, con una sola ventana, el espacio combina zona social, habitacion, cocina

Es un apartaestudio de 25 m2 de doble altura, con una sola ventana, el espacio combina zona social, habitacion, cocina

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 No. DE RADICACION: **11001-1-22-1831** PAGINA: **1**
 Acto Administrativo No. **11001-1-22-0532**
 FECHA DE RADICACION: **21-jul.-2022**
 FECHA DE EXPEDICION: **21 ENE 2023** FECHA DE EJECUTORIA: **16 FEB 2023**
 CATEGORIA: III
 La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017
RESUELVE
 Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 55 C 162 61 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD11BKPX Matricula(s) Inmobiliaria(s) 30N53092, Número de Manzana Catastral 051 y lote(s) de manzana catastral 014, Manzana Urbanística 3/C del Lote Urbanístico 38, correspondiente a la Urbanización DESARROLLO BARRIO SUBNORMAL BARRIO CANTALEJO (Localidad Suba). Para una edificación en cinco (5) pisos de altura, quinto (5) piso no habitable destinado a equipamiento comunal privado, uno (1) sótano (tanques de agua), destinada a ciento treinta y dos (132) unidades de vivienda Multifamiliar (v.1.5) con dieciséis (16) estacionamientos privados, siete (7) estacionamientos de visitantes, uno (1) de ellos destinado a vehículos que transportan personas con movilidad reducida y once (11) bicicletas y una (1) unidad de Comercio Vecinal A con un (1) estacionamiento privado y cuatro (4) estacionamientos de visitantes, uno (1) de ellos destinado a vehículos que transportan personas con movilidad reducida y siete (7) bicicletas. Titular(es): PEÑA BARRERA SANTIAGO DE JESUS con CC: 17077351 - Construcción responsable: PEÑA BARRERA SANTIAGO DE JESUS con CC: 17077351 Mat: 25000-14017 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 18 (Britalia) Decr. 0167 DE 2004	b. SECTOR NORMATIVO: 16	c. USOS: IX	d. EDIFIC: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-200	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
DESCRIPCION USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	132
Comercio Vecinal A	No	Vecinal A	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervencion:		133
	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
	16	7	11
	1	14	7
	17	21	18

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	BRITALIA CANTALEJO		ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliacion
LOTE	5.376,27	0,00	0,00	5.376,27
SOTANO (S)	62,88	0,00	0,00	62,88
SEMI SOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1470,76	0,00	0,00	1470,76
PISOS RESTANTES	4659,11	0,00	0,00	4659,11
TOTAL CONSTRUIDO	6192,75	0,00	0,00	6192,75
LIBRE PRIMER PISO	465,84	0,00	0,00	465,84
	TOTAL INTERVENIDO		6.192,75	
	GESTION ANTERIOR		0,00	
	TOTAL CONSTRUIDO		6.192,75	
	DEMOLICION TOTAL:		47,40	
	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGIA:	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	3,00 MTS. POR LA KR 55 C
c. SOTANOS	LATERAL	NO PLANTEA
d. SEMISOTANO	PATIOS	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	POSTERIOR	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	PATIOS	c. VOLADIZO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	PATIOS	0,60 MTS. POR LA KR 55 C
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	PATIOS	NO APLICA
i. INDICE DE OCUPACION		d. RETROCESOS
j. INDICE DE CONSTRUCCION		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
	4.5 ESTRUCTURAS	0,00
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	a. TIPO DE CIMENTACION	
DESTINACION	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
ZONAS RECREATIVAS	c. METODO DE DISEÑO	
SERVICIOS COMUNALES	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	
ESTACIONAM. ADICIONALES	e. ANALISIS SISMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Estructurales (28) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (11)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS TOMADOS DE LA RESOLUCION N° 850 DE 2022 POR LA CUAL SE HACE LA RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS Y ESPICIA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (MCCO) UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL - EL PREDIO HACE PARTE DEL DESARROLLO BARRIO SUBNORMAL CANTALEJO LEGALIZADO MEDIANTE LA RESOLUCION N° 1128 DE 1980 CON PLANO DE LOTEO N° UPZ 18 BRITALIA LE SON APLICABLES LAS NORMAS DE EDIFICABILIDAD DEFINIDAS PARA EL SECTOR NORMATIVO N° 10 DE LA UPZ BRITALIA TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL POR TRATARSE DE LA PERTENECIENTE A UN ASENTAMIENTO EN AREA DE DESARROLLO. EN CONSECUENCIA LA NORMA DE PATIOS Y AISLAMIENTOS CORRESPONDE A ASEAT M2.- LOS INTERESADOS MANIFIESTA QUE EL PROYECTO SE ASIGNA POR LA UPZ, SIENDO CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA.- EL AREA DE VENTAS DEL COMERCIO VECINAL A CORRESPONDE A ASEAT M2.- LOS INTERESADOS MANIFIESTA QUE EL PROYECTO SE DESTINARA A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBVARIABLE.- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CENSUR Estrictamente a LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA FUTURAS INTERVENCIONES.- EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005.- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCION EN EL ESPACIO PUBLICO.- PARA INTERVENCION Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PUBLICO DEBERA OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDEENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO, EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018.- EL PROYECTO PLANTEA DIFICULTADES PARA ARGUANDO LA UNIDAD O APARTAMENTO 023.- RE APLICA CERRAMIENTO EN PRIMER PISO CON UNA DIMENSION DE 31,83 ML Y CUBIERTA DE 122,94 ML.- VER SELLOS DE OBSERVACION EN PLANOS ARQUITECTONICOS.- ESTE PROYECTO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION BISSO RESISTENTE SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NBR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION SE REALICE APROPIADAMENTE SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECONSTRUIR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0917 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES BISSO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISOR TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2018. TITULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERO GERMAN AREVALO PACHECO CON NP. 25390-07710 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
 VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los 15 días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ NO 10 - BRITALIA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	GIOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2530267201	<i>[Firma]</i> ARGUENCIO T.P. A272682017-80113318	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-23-0532

No. DE RADICACIÓN

11001-1-22-1831

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

21-jul.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN 31 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA 16 FEB 2023

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320000727	25-ene-23	8.240,15	\$29.082.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, 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, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. 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 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18254 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán exonerarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7027.

11001-3-26-0093

DE

15 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-0532 del 31 de enero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en KR 55 C 162 61 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba

manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

- 5. Que la solicitud de prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por cuanto se efectuó dentro del término previsto y el Ingeniero SANTIAGO DE JESUS PEÑA BARRERA, identificado con C.C. 17077351 y portador de la Matrícula Profesional 25000-14017, en calidad de Constructor responsable certificó que se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder a la Sociedad CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S, identificada con Nit. 800073427-6, fideicomitente del fideicomiso denominado CANTALEJO 55, por una sola vez, la prórroga al término de vigencia de la licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-0532 del 31 de enero de 2023, para el predio localizado en KR 55 C 162 61 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, la cual fue ejecutoriada el día 16 de febrero de 2023.

PARÁGRAFO. Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2. El término de vigencia de la licencia antes citada se extiende hasta el 16 de febrero de 2027.

ARTÍCULO 3. Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo



REFERENCIA: CU3-25-7027.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0093

DE 15 ENE 2026

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-0532 del 31 de enero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en KR 55 C 162 61 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 31 de enero de 2023, por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-23-0532, mediante el cual otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio localizado en KR 55 C 162 61 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba, el cual cobró fuerza ejecutoria el 16 de febrero de 2023.
2. Que como Constructor responsable figura el Ingeniero SANTIAGO DE JESUS PEÑA BARRERA, identificado con C.C. 17077351 y portador de la Matrícula Profesional 25000-14017.
3. Que el señor SANTIAGO DE JESUS PEÑA BARRERA identificado con C.C. 17077351, en calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCTORA FORTALEZA S.A.S, identificada con Nit. 800073427-6, fideicomitente del fideicomiso denominado CANTALEJO 55, solicitó ante este despacho el día 16 de diciembre de 2025, mediante radicación CU3-25-7027, prórroga al término de vigencia del acto en mención.
4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

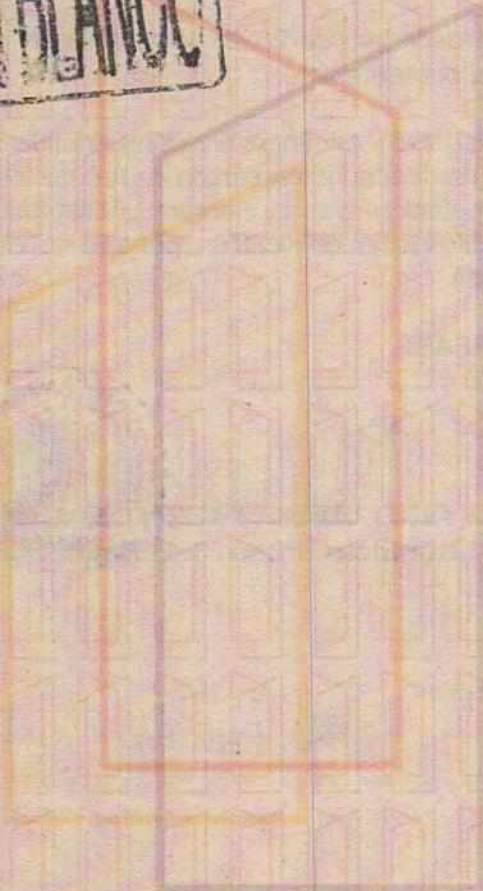
"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la





CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: CU3-25-7027.

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0093

DE


15 ENE 2026

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-23-0532 del 31 de enero de 2023, expedida por la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, para el predio localizado en KR 55 C 162 61 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Suba

11001-1-23-0532 del 31 de enero de 2023, se mantienen vigentes y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO 4. El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: JPA
Revisó: Abg. AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

3 ENE 2026