



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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES 57 SAS	2. Identificación Número NIT 901000924-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) NATALIA PRIETO MORENO	4. Identificación del representante legal 52702124
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020084	6. Dirección 2020CRA 9 #124-20
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contabilidad@grupo7construcciones.com	8. Teléfono 3103212523

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRES DE SHAJAR	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1ERA ETAPA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 138 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 7 174-60
13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 10 LA URIBE	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPZ Elija un elemento
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 82
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
16. Fecha de ejecutoria N/A	16. Curaduría N/A
17. Licencia de construcción 11001-5-23-0706	17. Fecha de ejecutoria 31-May-2023
17. Curaduría 5	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1548,89
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 11507,07	20. Área a construir para esta radicación (m²) 3440,46
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
23. Oficina del aval, con Radicación N° 2-2024-43756	24. Chip(s) AAA0108LHNX
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-476584	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-Feb-2026	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
28. Escritura número 0	28. Fecha NA
28. Notaría NA	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
29. Escritura número 0	29. Fecha NA
29. Notaría NA	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
30. Entidad Fiduciaria NA	30. Escritura o Contrato número 0
30. Fecha NA	30. Notaría NA
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	31. Entidad Fiduciaria NA
31. Contrato NA	31. Fecha NA
31. Vigencia NA	31. Prórroga NA

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240163.

FECHA
02 OCT 2024

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

24 OCT 2024

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

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240822442399395917

Nro Matrícula: 50N-476584

Pagina 1 TURNO: 2024-429425

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 10:39:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-12-1978 RADICACIÓN: 7895392 CON: DOCUMENTO DE: 06-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0108LHNXCOD CATASTRAL ANT: UQ10448

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO ROMELIA Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 80.00 CON RPOIEDAD DEL DOCTOR CARLOS MEDELLIN SUR: EN EXTENSION DE 80.00 METRS. CON EL RESTO DE LA FINCA DENOMINADA ARGELIA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR SARMIENTO DIAZ ORIENTE: EN EXTENSION DE 20.00 METRS. CON PROPIEDAD DEL DOCTOR JAIME LEAL Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.00 METRS. CON LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE: O PROLONGACION DE LA CARRERA 7A. DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ISAAC SARMIENTO DIAZ ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DE 28 DE ABRIL DE 1.975 JUZGADO 6 C CTO DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500331926.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AK 7 174 60 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 171A-48 ACTUAL ROMELIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

1 - 331926

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-1978 Radicación: 785392

Doc: ESCRITURA 4136 del 04-11-1978 NOTARIA.14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$440,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SARMIENTO DIAZ ISAAC

CC# 17027371

A: JAIME COGOLLOS EUSEBIO

CC# 76866

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-1978 Radicación: 7895392

Doc: ESCRITURA 4136 del 04-11-1978 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 240822442399395917

Nro Matrícula: 50N-476584

Pagina 2 TURNO: 2024-429425

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 10:39:03 AM

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

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

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

DE: JAIME COGOLLOS EUSEBIO	CC# 76866	X
A: ROMERO DE SARMIENTO SATURIA	CC# 20232595	

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1980 Radicación: 106398

Doc: ESCRITURA 4435 del 14-11-1980 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROMERO DE SARMIENTO SATURIA	CC# 20232595	
A: JAIME COGOLLOS EUSEBIO	CC# 76866	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-1982 Radicación: 87851

Doc: ESCRITURA 3285 del 07-10-1982 NOTARIA 14. de BOGOTA VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: JAIME COGOLLOS EUSEBIO	CC# 76866	
A: CACERES HERNANDEZ GONZALO	CC# 3230061	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-1983 Radicación: 8389979

Doc: ESCRITURA 3287 del 07-10-1982 NOTARIA 14A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CACERES HERNANDEZ GONZALO	CC# 3230061	
A: COGOLLO EUSEBIO JAIME	CC# 1076866	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-07-1985 Radicación: 87100

Doc: ESCRITURA 1299 del 26-06-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COGOLLO EUSEBIO JAIME	CC# 1076866	
A: GALVIS MEDINA JUSTO ROQUE	CC# 166962	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-1985 Radicación: 127914

Doc: ESCRITURA 1305 del 26-06-1985 NOTARIA 11. de BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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



CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

3

Certificado generado con el Pin No: 240822442399395917

Nro Matrícula: 50N-476584

Pagina 3 TURNO: 2024-429425

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 10:39:03 AM

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

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

DE: GALVIS MEDINA JUSTO ROQUE

CC# 166962

A: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-83605

Doc: ESCRITURA 4809 del 26-10-1995 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,534,150

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL, EXT 51.11 M2 LOTE CON DESTINO A LA OBRA AVDA CRA 7 ALBERTO LLERAS ENTRE CALLES 172 Y 183.

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

DE: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-25687

Doc: OFICIO EE-62305 del 22-03-2006 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO # 15114357*

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA - DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: GALVIS DE JAIME ROMELIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-64915

Doc: OFICIO 17EE162927 del 21-09-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION EMBARGO COACTIVO

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-01-2019 Radicación: 2019-2951

Doc: ESCRITURA 2934 del 12-12-2018 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

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

DE: COGOLLO EUSEBIO JAIME

CC# 1076866

DE: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818

A: CONSTRUCCIONES 57 SAS

NIT# 9010009249X



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

Certificado generado con el Pin No: 240822442399395917

Nro Matrícula: 50N-476584

Pagina 4 TURNO: 2024-429425

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 10:39:03 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-07-2022 Radicación: 2022-46431

Doc: OFICIO 1034 del 22-06-2022 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF 2022-00107-00

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

DE: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818

A: CONSTRUCCIONES 57 SAS

NIT# 9010009249 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-05-2023 Radicación: 2023-30475

Doc: OFICIO 606 del 21-03-2023 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO VERBAL 20220010700

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

DE: GALVIS DE JAIME ROMELIA

CC# 24036818

A: CONSTRUCCIONES 57 SAS

NIT# 9010009249

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-61865

Doc: OFICIO 6601759581 del 29-09-2023 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL PROCESO COACTIVO 167605 DE JUNIO 2 DE 2022.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA Y DE EJECUCIONES FISCALES

NIT 8999990816

A: CONSTRUCCIONES 57 SAS

CC# 9010009249 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-16457

Doc: OFICIO 6600413331 del 12-03-2024 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO COACTIVO 167605 DE JUNIO 2 DE 2022.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA Y DE EJECUCIONES FISCALES

NIT 899.999.081.6



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

A

Certificado generado con el Pin No: 240822442399395917

Nro Matrícula: 50N-476584

Pagina 5 TURNO: 2024-429425

Impreso el 22 de Agosto de 2024 a las 10:39:03 AM

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

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

A: CONSTRUCCIONES 57 SAS

CC# 9010009249 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-04-2024 Radicación: 2024-18828

Doc: ESCRITURA 1857 del 11-11-2023 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CONSTRUCCIONES 57 SAS

NIT# 9010009249 X

A: CONSTRUCCIONES MTB S.A.S

NIT# 9012831025

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 20245653 LOTE CON DESTINO A OBRA CRA 7 ENTRE CALLES 172 Y 183.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-17060

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-7774

Fecha: 18-08-2017

SECCION PERSONAS NUMERO DE CEDULA CORREGIDO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO VALE ART 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.C2017-7774.LCP

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-429425

FECHA: 22-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

Bogotá D.C., 27 de septiembre de 2.024

5

Señores,
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
ATN. SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
Ciudad



REF: COADYUVANCIA – Solicitud permiso de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda- **Edificio Torres de SHAJAR** ✓

MATEO TORRES BUSTAMANTE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1000066156 de CHIA., actuando en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES MTB SAS**, identificada con NIT 901.283.102-5, comedidamente manifiesto a su Despacho que mediante el presente escrito, **COADYUVO** a la sociedad **CONSTRUCCIONES 57 SAS**, identificada con NIT 901.000.924-9, para que realice todos los trámites necesarios con el fin de solicitar y obtener el permiso de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda para el Edificio Torres de SHAJAR, el cual se desarrollará en el inmueble ubicado en la AK 7 174-70 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá e identificado con cedula catastral UQ 10448 y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-476584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá D.C.

Cualquier información adicional por favor comunicarse al teléfono al 3168302201.

Atentamente,


MATEO TORRES BUSTAMANTE
C.C. 1000066156 de Bogotá D.C
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCCIONES MTB SAS
NIT: 901.283.102-5

XXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO TORRES DE SHAJAR- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO CARRERA 7 # 174 -60 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., distinguido con los siguientes linderos generales y especiales:-----

LINDEROS GENERALES.-----

EL EDIFICIO TORRES DE SHAJAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, comprendido de los siguientes linderos así; Lote de terreno desmembrada del predio denominado "LA ARGELIA", ubicado en la jurisdicción del Municipio anexado de USAQUEN del distrito Especial, frente al kilómetro seis (6) de la carretera central del Norte, o carrera séptima (7ª) de Bogotá, Distrito Especial, lote de terreno con extensión superficiaria de mil seiscientos metros cuadrados (1600 m2), conocido antes con el nombre de "ROMELIA", distinguido en la nomenclatura urbana con el numero CIENTO SETENTA Y CUATRO – SESENTA (174-60) de la avenida carrera séptima (7), junto con sus mejoras y anexidades y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en longitud de ochenta metros (80 m) con propiedad del doctor CARLOS MEDELLIN, SUR, en extensión de ochenta metros (80 m), con el resto de la finca denominada "ARGELIA" de propiedad del vendedor ISAAC SARMIENTO DIAZ; ORIENTE, En extensión de veinte metros (20 m) con propiedad del Doctor JAIME LEAL; y OCCIDENTE, En extensión de veinte metros (20 m) con la carretera central del norte o prolongación de la carrera séptima (7) de Bogotá, Distrito Especial, se hace constar que en el lote de terreno objeto de la venta existe un yacimiento de agua que también se incluye en la venta. Que del predio antes mencionado y el cual es objeto de estudio, de acuerdo con el Registro Topográfico número 8.929 levantado por la división de estudios técnicos del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se transfirió un área de 51.11 metros cuadrados, junto con la construcción en ella existente de 64.24 metros cuadrados y la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: NORTE: Puntos G-F en línea recta y longitud de 2.86 metros, con propiedad particular. ESTE: Puntos F-I-B en líneas rectas y longitudes de 12.15 metros y 8.55 metros, con el futuro paramento y predio del cual se segrega. SUR: Puntos B-A en línea recta y longitud de 2.07 metros, con propiedad particular. OESTE: Puntos A-H-G en línea recta y longitud de 20.70 metros, con la carrera 7. El inmueble tiene el código catastral UQ 10448 y CHIP AAA0108LHNX y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50N- 476584.-----

DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRES SHAJAR - PROPIEDAD HORIZONTAL: Es de
XX
XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

-----**LINDEROS ESPECIALES**-----

XX
XX
XX
XX
XX
XXXXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: XX %

A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO XXXXX (XXX) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX).-

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega TERMINADO con especificaciones constructivas dadas a conocer a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, los cuales manifiestan conocerlas y aceptarlas y además aceptan la venta en estas condiciones. -----

13

SÉPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de embargos, hipotecas demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y en general libre de gravámenes.

medidas cautelares y/o limitaciones del dominio; con excepción al régimen de propiedad horizontal estatuido en el reglamento de copropiedad al cual se halla sometido; en todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. - -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento **EL VENDEDOR** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios. -----

OCTAVA.- ENTREGA: Que **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos, costumbres y servicios públicos a entera satisfacción de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** de conformidad a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. -----

NOVENA.- GARANTÍAS: Serán las siguientes: **GARANTÍA DIRECTA:** **EL VENDEDOR** concede un periodo de garantía directa de diez(10) años para estabilidad de obra y un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, toda vez que el decreto 419 de 2008 se encuentre derogado, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble. Esta garantía se perderá si **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. Efectúa(n) las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por **EL VENDEDOR**. **OTRAS GARANTÍAS:** Las garantías de los bienes de uso y goce general ubicados en el edificio, se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad. La entrega incluirá los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedida por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias en medio magnético.-----

DÉCIMA.-BIENES COMUNES: En la enajenación del presente inmueble se entiende comprendida la transferencia del dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso y goce común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la porción asignada a esta unidad dentro del mismo de acuerdo al coeficiente de copropiedad. De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como elementos estructurales, ascensor, acceso escaleras y espesores se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas, según las actas correspondientes. La entrega física y/o en medio magnético de los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios se hará en la primera asamblea general que se lleve a cabo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO. Las observaciones y/o salvedades frente a la entrega de zonas comunes deberán

14

formularse mediante acta en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de esta misma asamblea por intermedio del comité designado por los copropietarios para tal efecto, vencido este término sin objeción alguna se entenderá su recibo a entera satisfacción. -----

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: a) Le corresponde a **EL VENDEDOR**, cancelar el cincuenta (50%) por ciento de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la transferencia del inmueble objeto del presente público instrumento, y b) Le corresponde a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, cancelar el otro cincuenta (50%) por ciento de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la transferencia, y el ciento por ciento (100%) de los gastos de Impuesto de Registro (Beneficencia) y derechos de Registro. -----

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes de común acuerdo manifiestan que con el presente documento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, declarándolos por lo tanto terminados y sin ningún efecto futuro, ya que en caso de conflicto entre las partes prevalecerá la escritura pública que hoy se firma. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obrando en nombre propio, de las condiciones civiles antes indicadas, declara: - -----

A.- Que acepta(n) esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

B.- Que recibirá(n) de manera real y materialmente el (los) inmueble (s) que por este instrumento adquiere(n) con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.-----

C.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta. -----

D.- Que para efectos de las Leyes 333/96, 365/97 y 793/00, el (los) inmueble(s) que adquiere(n) lo hace(n) con recursos provenientes de actividades lícitas-----

E.- Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiesta(n) que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

----- **NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

La Notaria NO indagó a **EL VENDEDOR**, por tratarse de una persona jurídica. -----

La Notaria indagó a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial, que el inmueble que adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley (por ser soltero sin unión marital de hecho). -----

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales

vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1. Formulario sugerido del Impuesto Predial Formulario N°. XXXXXXXXXXXX -----

AÑO GRAVABLE 201X -----

No. referencia de recaudo: XXXXXXXXXXXX -----

CHIP: XXXXXXXXXXXX -----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXX -----

AUTOAVALÚO (Base Gravable): XXXXXXXXXXXX 0 -----

AUTOADHESIVO: XXXXXXXXXXXX -----

FECHA DE PAGO: XXXXXXXXXXXX -----

BANCO: XXXXXXXXXXXX -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXX -----

Dirección del Predio: XXXXXXXXXXXX -----

Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXX -----

Cedula Catastral: XXXXXXXXXXXX -----

CHIP: XXXXXXXXXXXX -----

Fecha de expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 – “NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación haya desaparecido para el contribuyente”. -----

Consecutivo No.: 1062909 -----

3. CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. -----

Número de Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXXXXXX -----

Referencia Catastral XXXXXXXXXXXX -----

Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXX -----

Nº Consulta: XXXXXXXXXXXX -----

Fecha: XXXXXXXXXXXX -----

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
201X		X	XXX		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la administración, situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.-----

Válido para insertar en el protocolo Notarial. -----

www.vur.gov.co-----
 XXXXXXXXXXXX-----
 NOTARIA XX -----
 BOGOTA D.C. -----
 XXXXXXXXXXXX-----

4)- SE HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 3 DE AGOSTO DE 2001, ART. 29 SE EXIGIÓ EL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA. EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, POR CUANTO A LA FECHA DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA NO EXISTE CONSEJO DE ADMINISTRACION NI SE ESTAN CAUSANDO EXPENSAS DE ADMINISTRACION. -----
SE PROTOCOLIZA ACORDE CON EL ARTÍCULO 40 DEL DECRETO 2148 DE 1983, LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE LA NOTARIA XXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.,

-----**BASES DE DATOS**-----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

-----**ADVERTENCIAS**-----

- La Notaria advirtió a los comparecientes: -----
- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
 - 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
 - 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----
 - 4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----
 - 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia la suscrita Notaria deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. La Notaria, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante

conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

-----ADVERTENCIA NOTARIAL-----

La notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

-----DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES-----

Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1.967, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaee sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. -----

Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

-----AUTORIZACIÓN-----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses para la venta y la liberación parcial de hipoteca, y noventa (90) días para la constitución de hipoteca y constitución del patrimonio de familia, siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. -----

De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA NÚMERO:

**FECHA:XXXXXXXXXX (XXXX) DE XXXXXXXX DE DOS MIL XXXX (2.01XXX), DE LA NOTARÍA
XXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----**

DERECHOS NOTARIALES: \$
Retención en la Fuente: \$ 0
IVA: \$
Super-Notariado y Registro \$ xxxxxx -----
Cuenta Especial para el Notariado \$ xxxxxxxx -----
Resolución 0726 del 29 de enero de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

EL VENDEDOR

NATALIA PRIETO MORENO
C.C. 52.702.124 expedida en Bogotá
Representante Legal
CONSTRUCCIONES 57 SAS
NIT. 901.000.924-9
FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015
EL (LOS) COMPRADOR (ES).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.
TEL:
DIRECCIÓN:
ESTADO CIVIL:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NOTARÍA XXXXX (XXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

APARTAMENTO XXX. GJ XX. DPT XXX.

Entre los suscritos a saber, **NATALIA PRIETO MORENO**, ciudadana colombiana, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.702.124 de Bogotá. Representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES 57 SAS** identificada con Nit. 901.000.924-9, con domicilio en esta ciudad, la cual fue constituida por acuerdo privado del 05 de febrero de 2024, Unión Temporal que en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará LA PROMITENTE VENDEDORA y por la otra parte, el/la señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX, quien para efecto del siguiente contrato se llaman EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender y EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre apartamento XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), garaje número XXXXXXXXXXXX (XX) de uso exclusivo con las medidas mínimas exigidas por la Ley para vehículo pequeño y el uso exclusivo del depósito XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) **EDIFICIO TORRES DE SHAJAR**: comprendido de los siguientes linderos así;

Lote de terreno desmembrada del predio denominado "LA ARGELIA", ubicado en la jurisdicción del Municipio anexado de USAQUEN del distrito Especial, frente al kilómetro seis (6) de la carretera central del Norte, o carrera séptima (7ª) de Bogotá, Distrito Especial, lote de terreno con extensión superficial de mil seiscientos metros cuadrados (1600 m2), conocido antes con el nombre de "ROMELIA", distinguido en la nomenclatura urbana con el número CIENTO SETENTA Y CUATRO – SESENTA (174-60) de la avenida carrera séptima (7), junto con sus mejoras y anexidades y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en longitud de ochenta metros (80 m) con propiedad del doctor CARLOS MEDELLIN, SUR, en extensión de ochenta metros (80 m), con el resto de la finca denominada "ARGELIA" de propiedad del vendedor ISAAC SARMIENTO DIAZ; ORIENTE, En extensión de veinte metros (20 m) con propiedad del Doctor JAIME LEAL; y OCCIDENTE, En extensión de veinte metros (20 m) con la carretera central del norte o prolongación de la carrera séptima (7) de Bogotá, Distrito Especial, se hace constar que en el lote de terreno objeto de la venta existe un yacimiento de agua que también se incluye en la venta. Que del predio antes mencionado y el cual es objeto de estudio, de acuerdo con el Registro Topográfico número 8.929 levantado por la división de estudios técnicos del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, se transfirió un área de 51.11 metros cuadrados, junto con la construcción en ella existente de 64.24 metros cuadrados y la cual se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: NORTE: Puntos G-F en línea recta y longitud de 2.86 metros, con propiedad particular. ESTE: Puntos F-I-B en líneas rectas y longitudes de 12.15 metros y 8.55 metros, con el futuro paramento y predio del cual se segrega. SUR: Puntos B-A en línea recta y longitud de 2.07 metros, con propiedad particular. OESTE: Puntos A-H-G en línea recta y longitud de 20.70 metros, con la carrera 7. El inmueble tiene el código catastral UQ 10448 y CHIP AAA0108LHNX y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50N- 476584, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)**: Está localizado en el XXXX piso del Proyecto Edificio Torres de ADAR VI. **ACCESO**: El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá. D.C., con los números XXXXXX de la Calle/Cra XXXXX. **ÁREAS**: Tiene un área construida de XXXXXXXXXXXX metros cuadrados (XX.XX M2), Área privada de XXXXXXXXXXXX metros cuadrados XXXXXXXXXXXX cuadrados (XX.XX M2). **ALTURA**: La altura libre aproximada es de XXXXX metros con XXXXXXXXXXXX centímetros (XX.XX mts.). **LINDEROS**: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. Entre los puntos 1 y 2: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 2 y 3: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 3 y 4: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Entre los puntos 4 y 5: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 5 y 6: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Entre los puntos 6 y 1: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL NADIR**: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL CENIT**: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **DEPENDENCIAS**: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO I**: Al apartamento XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual XXXXXXXXXXXXXXXX, cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión y el coeficiente de propiedad X.XX%.

SEGUNDA: - PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble antes descrito y alinderado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, cuyo reglamento se encuentra protocolizado en la escritura pública No. XXXX del XXXXX (XX) de XXXX de dos mil XXX (XXXX) de la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá al folio de matrícula No. XXXXXXXX.

TERCERA-TRADICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno, por compraventa hecha a JUSTO ROQUE GALVIS MEDINA, identificado con cc N°: 166962 de Bogotá mediante escritura pública número 1305 del 26 de junio de 1985, otorgada en la Notaría Undécima (11) del Circulo de Bogotá. Posteriormente, el inmueble fue vendido Romelia Galvis de Jaime, el 26 de junio de 1985, según escritura pública N°1305 de la Notaría 11 del Circulo de Bogotá. Bajo adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho de Cogollo Eusebio Jaime y Romelia Galvis de Jaime, a la sociedad Construcciones 57 S.A.S., según escritura 2934 del doce (12) de diciembre de 2008, registrada en la Notaría 53 del Circulo de Bogotá.

CUARTA.- CUERPO CIERTO: EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, declaran haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se comprará como cuerpo cierto. La unidad de vivienda

estará sujeta a la fecha de entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **Completamente terminado**, es decir: *pisos en porcelanato, laminado o similar, muros en panelco pintados de blanco o similar, baño con sus respectivo sanitario, lavamanos, ducha con división de baño en aluminio y vidrio templado o similar, Puerta en aglomerado o similar con su respectiva cerradura, techos en drywall blanco, ventanería en aluminio y vidrio tipo peldar o similar, cocina enchapada excepto techo, lavaplatos en acero inoxidable, estufa de 2 hornillas o similar, mueble inferior y superior de cocina en fórmica o similar, calentador, caldera o similar. El edificio incluye recepción, dos (2) ascensores de personas, ascensor vehicular, citofonia, un salón de juegos, dos (2) terrazas comunales, BBQ, zona de lavandería, tanque de agua comunal, equipo de bombeo y presión constante, motobomba eyectora en el sótano.* **PARÁGRAFO I:** En caso de requerir alguna modificación en el diseño o en algún tipo de acabado EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES deberán informarlo mediante una carta, la cual se estudiara por LA PROMITENTE VENDEDORA para su previa autorización y se responderá por escrito dentro de los 15 días; mediante lo cual se estipulará el valor adicional en que se incurre, para previa autorización y cancelación de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES. De no recibir respuesta por parte nuestra se entenderá no aceptada la solicitud de modificación. **PARÁGRAFO II:** Los cambios mencionados en el párrafo anterior no podrán ser iniciados por LA PROMITENTE VENDEDORA sin la previa cancelación del valor adicional por EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES. **PARAGRAFO III.** El día de la entrega del inmueble se elaborará un acta donde conste el estado de recibo a satisfacción por parte de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES.

QUINTA.- GARANTÍA JURÍDICA: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente la sociedad VENDEDORA saldrá al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios.

SEXTA – PERMISO DE ENAJENACION: LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que cumplió con su obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, bajo el número de registro No. XXXXXXXXXXXXX de fecha XX del XXXX del año XXXX, con Licencia de construcción número 17-3-0456 del 14 de Junio de dos mil diecisiete (2017), con fecha de ejecutoria del 27 de Junio de dos mil diecisiete (2017), de la Curaduría Urbana No.3, la cual quedo debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales

SEPTIMA - PAZ Y SALVO: Que el inmueble que promete en venta LA PROMITENTE VENDEDORA se entregará a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, serán de cargo exclusivo EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse. **PARÁGRAFO I:** Igualmente LA PROMITENTE VENDEDORA entrega el apartamento materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, y gas, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** Bienes comunes, en la enajenación del presente inmueble se entiende comprendida la transferencia del dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso y goce común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la porción asignada a esta unidad dentro del mismo de acuerdo al coeficiente de copropiedad. De acuerdo con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como elementos estructurales, ascensor, acceso escaleras y espesores se efectúa de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas, según las actas correspondientes. La entrega física y/o en medio magnético de los documentos garantía del ascensor, bombas y citofonía, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios se hará en la primera asamblea general que se lleve a cabo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO III:** Así mismo es responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

OCTAVA. – CESION: En caso de que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES requieran la cesión de la presente promesa deberá ser solicitada por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien estudiará la procedencia o no de la misma y tendrá un costo de quinientos mil pesos m/cte (\$ 500.000 m/cte). Como requisitos se tendrá en cuenta: a). Que el inmueble se encuentre cancelado por lo menos en un ochenta y cinco por ciento (85%) b). Que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES no hayan incurrido en mora en ninguno de los pagos. c). Que la solicitud incluya los datos completos del cesionario nombre, numero de cedula, Dirección y Teléfono. d). Que la cesión incluya la totalidad de éste documento sin ningún tipo de condicionamiento y/o clausulado adicional. **PARAGRAFO I:** Para garantizar el cumplimiento de este contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de ceder, total o parcialmente la presente promesa de compraventa, aceptando EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES dicha cesión, en forma anticipada y expresa, según el art. 887 del Código de Comercio, mediante la firma de este documento.

NOVENA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta asciende a la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ XXXXXXXX.000.000 M/CTE) que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente forma:

1 LA SUMA DE	\$	XX.000.000	XX/0X/2019
2 LA SUMA DE	\$	XX.000.000	XX/0X/2019
3 LA SUMA DE	\$	XX.000.000	XX/XX/2019
TOTAL	\$	XXX.000.000	

En caso de requerir préstamo bancario o crédito hipotecario, es responsabilidad exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA, realizar oportunamente los pagos arriba establecidos y el trámite de su crédito y desembolso, para lo cual cualquier incumplimiento en los pagos pactados, atraso o imposibilidad de escriturar, LA PROMITENTE VENDEDORA no será la responsable del incumplimiento y por lo tanto se dará aplicación a la Cláusula Penal.

PARAGRAFO I. Los pagos deberán efectuarse en cheques girados al primer beneficiario en la cuenta corriente del Banco XXXXXX N° XXXXXXXXXXXXXXXX a favor de XXXXXXXXXXXX XXX identificada con el NIT: xxxxxxxxxxxx o por transferencia. No se reconocen pagos que no se efectúen en esta forma. **PARÁGRAFO II.** En caso de atraso en los pagos pactados, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá considerar que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, desisten del presente Contrato de Promesa de Compra y se le devolverá el dinero anticipado a LOS PROMETIENTES COMPRADORES hasta esa fecha, sin reconocer ningún tipo de interés en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha, en que se solicite por escrito y sea aprobada la devolución descontando un 10% del valor total del dinero cancelado. Igualmente, tanto LA PROMITENTE VENDEDORA como EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES podrán desistir voluntariamente en cualquier momento de la presente promesa, en cuyo caso si son EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES quienes desisten, LA PROMITENTE VENDEDORA le devolverá el dinero aportado hasta esa fecha descontando un 10% del valor cancelado, en un plazo no mayor a tres (3) meses. Si es LA PROMITENTE VENDEDORA quien desiste, deberá devolver a EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES los dineros aportados más un 10% adicional sobre el dinero acumulado en un término no mayor a un (1) mes. Lo anterior no purga el cumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO III.** Será causal de desistimiento automático si a la fecha de la escritura EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES no asisten o no firman la escritura de compraventa. Los dineros aportados serán devueltos en plazo de tres (3) meses, descontando el 10% de la cláusula penal. **PARÁGRAFO IV:** No obstante lo anterior, EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADORES podrán aceptar de mutuo acuerdo que el proyecto sea entregado antes del tiempo convenido, cancelando el saldo total del inmueble.

DECIMA.- ESCRITURACIÓN Y ENTREGA: La escrituración y entrega mediante la cual se perfeccione la presente Promesa de Compraventa se hará el día XXXXX (XX) de XXXXXX de dos mil XXXXXX (20XX) a las XX00 de la XXXXXX en la Av. Carrera. 9 # 108a – 66 a través de la Notaría XXXXXX (X) de este Circulo de Bogota haciendo uso del servicio a domicilio. Se podrá prorrogar la fecha de la escrituración y entrega de acuerdo al programa de ventas, obras, construcción y registro del reglamento de propiedad horizontal, sin que esta demora implique incumplimiento de ningún orden en este contrato, ni de lugar a ningún tipo de indemnización. A partir de dicha fecha, serán de cargo de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES los gastos de administración, mantenimiento y demás expensas comunes del Edificio de conformidad con el coeficiente de copropiedad señalado en el respectivo reglamento de administración de la Propiedad Horizontal del EDIFICIO TORRES DE ADAR VI - ROPIEDAD HORIZONTAL, incluyendo el periodo de la Administración Provisional, así como el consumo de los servicios públicos. **PARÁGRAFO I.** Si la escrituración correspondiente se pudiera otorgar en fecha anterior a la pactada, se autoriza previa cancelación del saldo pendiente. **PARAGRAFO II:** Agotadas dos (2) citaciones sin que comparezcan LOS PROMITENTENTES COMPRADORES a recibir el inmueble y sin mediar una justa causa comprobada, se dará por entregado el inmueble respectivo, asumiendo EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES a partir de la fecha de la última notificación todos los gastos de mantenimiento del inmueble tales como servicios, administración, aseo y los demás que se generen. **PARÁGRAFO III:** La escritura se hará a título de venta. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura que perfeccione el Contrato de Promesa de Compraventa aquí ofrecido correrán por partes iguales. El trámite de beneficencia y registro ante la oficina de instrumentos públicos será cancelado por EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES y el trámite será de exclusiva responsabilidad del mismo.

DECIMA PRIMERA- GARANTIAS: GARANTÍAS: Serán las siguientes: **GARANTÍA DIRECTA:** LA OFERENTE concede un periodo de garantía directa, para grifos, duchas, cerraduras, balas, tapas, enchapes y pintura de un (1) año, de un (1) año para filtraciones y humedades; y un (1) año para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, diez (10) años para estabilidad de obra y un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la ley 480 de 2011, toda vez que el decreto 419 de 2008 se encuentre derogado, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES efectúan las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por LA PROMITENTE VENDEDORA. **OTRAS GARANTÍAS:** Las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores contratados por LA PROMITENTE VENDEDORA y EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES deberán acudir ante ellos directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo, diferentes de los que sean entregados a este último con ocasión de la entrega material del inmueble, previa solicitud escrita y expresa de EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, efectuada a más tardar quince (15) días hábiles antes de efectuar la reclamación. **PARÁGRAFO I:** La tubería se entrega probada y taponada y perderá la garantía

una vez se demuestre que fue manipulada por personal ajeno a la constructora. La entrega incluirá los documentos garantía del ascensor, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos en medio magnético correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la Ley 675 del año 2001.

DÉCIMA SEGUNDA.- RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES, renuncian a cualquier requerimiento privado o judicial, para ser constituido en mora y se obligan a pagar el monto previsto, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en libertad de disponer de los inmuebles objeto del Contrato.

DÉCIMA TERCERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes acuerdan que las diferencias que ocurrieren entre las mismas en razón del contrato, serán dirimidas de conformidad con los siguientes mecanismos, a los que se acogerán obligatoriamente y en el siguiente orden: 1) En primer lugar, las partes intentarán solucionar las diferencias mediante el arreglo directo. 2) Si dentro de los treinta (30) días siguientes a que se presente el conflicto no se solucionare por las partes, se intentará resolver el conflicto mediante la intervención de un conciliador, quedando cualquiera de las partes autorizada para solicitar el Centro de Arbitraje y conciliación especializado y avalado por el estado y la designación de un conciliador. 3) En el evento de no obtener ninguna conciliación dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha de radicación de solicitud de conciliador el centro de Arbitraje y conciliación especializado y avalado por el estado las partes quedan en libertad de recurrir a la justicia ordinaria.

DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes de lo pactado se fija como cláusula penal el 10% sobre el valor total del aporte cancelado.

DÉCIMA QUINTA.- RESTITUCION: En el caso que EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES fallezcan, EL PROMETIENTE VENDEDOR, podrá, sin necesidad de declaración judicial, disponer de manera inmediata del inmueble objeto del presente Contrato y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

DÉCIMA SEXTA: NOTIFICACIONES: Todas las comunicaciones que sean necesarias en el desarrollo del presente contrato, deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Av. Carrera 9 No. 108ª-66 en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 5202627. EMAIL: juridicasiete@grupo7construcciones.com.

EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX. Celular: XXXXXXXXXXXXXXXX. E-mail: XXXXXXXX@XXXXXXXXXXXXX.com.

PARÁGRAFO I: Es responsabilidad de cada una de las partes actualizar oportunamente cualquier cambio de dirección o teléfono.

Se firma en Bogotá D.C. a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXXX de 2024, se imprime dos (2) originales del mismo tenor para su firma.

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL/LA/LOS PROMITENTES COMPRADOR/A/ES

NATALIA PRIETO MORENO
C.C N° 52.702.124 de Bogotá.
Representante legal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C No. XXXXXXXXXXXXXXXX

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 1 de septiembre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES 57 SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRES DE SHAJAR				
DIRECCIÓN:	AK 7 174-60				
APARTAMENTOS:	138	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.549 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.356.526 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.440 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.965.848 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.650.000	1.060.905 \$/m²	26,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 7.276.500	2.114.979 \$/m²	53,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2.280.988	662.989 \$/m²	16,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 24.000	6.976 \$/m²	0,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 412.854	120.000 \$/m²	3,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 13.644.342	3.965.848 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 20.642.760	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 6.998.418 33,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 3.650.000	26,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 680.000	5,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4.039.302	29,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 5.275.040	38,7%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 13.644.342	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA <i>[Firma]</i> FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA <i>[Firma]</i> FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	---

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA 15/04/2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TORRES DE SHAJAR		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	138
DIRECCIÓN:	AK 7 174 60		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES 57 SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	27-sep-24		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN	Descripción técnica y materiales utilizados: ZAPATAS-VIGAS DE AMARRE

2.2. PILOTES	☒ SI ☐ NO	Tipo de pilotaje utilizado: CONVENCIONAL

2.3. ESTRUCTURA	Tipo de estructura y descripción técnica: CONVENCIONAL

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA	☒ SI ☐ NO	Tipo de ladrillo y localización: FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, DEBIDAMENTE DILATADO Y EMBOQUILLADO/O SIMILAR

2.4.2. BLOQUE	☐ SI ☒ NO	Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES	☒ SI ☐ NO	Tipo de división y localización: EN PANELCO REF. PS50 O MURO ALIGERADO EN ICOPOR CON MALLA ELECTROSOLDADA, DEBIDAMENTE PAÑETADA

2.5. PAÑETES	En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización: MUROS IBTERIORES: MORTERO 1:3 AFINADO. CULATAS: MORTERO 1:3 AFINADO E IMPERMEABILIZADO

2.6. VENTANERÍA	
ALUMINIO ☒ SI ☐ NO	LAMINA COLD ROLLED ☐ SI ☒ NO
P.V.C. ☐ SI ☒ NO	OTRA ☐ SI Cual?

VENTANAS	Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)
Espesor del vidrio:	VIDRIO 3 MM Y PERFILERIA EN ALUMINIO NEGRO O SIMILAR.

2.7. FACHADAS	Descripción y materiales a utilizar: SALAS 30 CM DE ANTEPECHO - 20 CM DE DINTEL. FACHADA ESPECIFICACION BLACK CONCRETO O SIMILAR - PINTURA - REJILLA. FACHADA SE COMBINA EN LADRILLO TOLETE DE ARCILLA A LA VISTA, DEBIDAMENTE DILATADO Y EMBOQUILLADO.

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☒ NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACIÓN 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. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO

Características:

BALAS DE SOBREPONER					
BALAS DE SOBREPONER					
BALAS DE SOBREPONER					
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☐ SI	☒ NO
Temporizador	☐ SI	☒ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACIÓN	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☒ NO

Características:

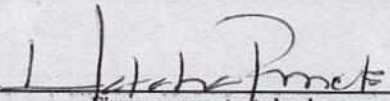
POR VENTANA	

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 SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es valido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas.

Sin embargo 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 SUBSECRETARIA 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

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

☐SI☒NO

Características y materiales a utilizar:
SE ENTREGA EN OBRA GRIS

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐SI☒NO

Características y materiales a utilizar:

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
EN MADERA, MADECOR, O SIMILAR - ARCE PIZANO

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

PLACA EN COCRETO REFORZADO CON AFINADO

4.6.2. HALL'S

PLACA EN COCRETO REFORZADO CON AFINADO

4.6.3. HABITACIONES

PLACA EN COCRETO REFORZADO CON AFINADO

4.6.4. COCINAS

PLACA EN COCRETO REFORZADO CON AFINADO

4.6.5. PATIOS

PLACA EN COCRETO REFORZADO CON AFINADO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE

4.7.2. HABITACIONES

PAÑETE

4.7.3. COCINAS

PAÑETE

4.7.4. PATIOS

N/A

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐SI☒NO

4.8.2. ESTUFA

☐SI☒NO

4.8.3. MUEBLE

☐SI☒NO

4.8.4. MESÓN

☐SI☒NO

4.8.5. CALENTADOR

☐SI☒NO

4.8.6. LAVADERO

☐SI☒NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☒SI☐NO

4.9. BAÑOS

Características:

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
Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☐SI☒NO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☐SI☒NO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

☐SI☒NO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
TABLETA EN CERAMICA, PROCELANATO O SIMILAR

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
TEJA O CANELETAS DEBIDAMENTE APOYADAS SOBRE ESTRUCTURAS METALICAS Y/O PLACA MACIZA EN CONCRETO. LA RECOLECCION DE AGUA SE HARA EN CANALES DE PVC, LAMBDA O VIGA CANAL, SEGUN RECOMENDACIONES DEL ING. HIDROSANTARIO

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:
100%

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
TABLETA EN CERAMICA, PORCELANATO O SIMILAR

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA, DEBIDAMENTE DILATADO Y EMBOQUILLADO/O SIMILAR, ADEMAS DE MUROS EN PANELCO REF PS100 DEBIDAMENTE PAÑETADO, IMPERMEABILIZADO Y PINTADO. CULATAS EN BLOQUE #4 O EN MUROS ALIGERADOS DE ICOPOR CON MALLA ELECTROSOLDADA DEBIDAMENTE PAÑETADA.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
UBICACIÓN SUBTERRANEA, EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI, DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADO

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
SEGUN LOS PARAMETROS DEL SECTOR SI SE REQUIERE SE INSTALA CAJA DE AGUAS LLUVIAS O CON FILTRO PARA REUTILIZACION DE AGUAS LLUVIAS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO

CON CAPACIDAD PARA 6 PERSONAS

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

3.6. GIMNASIO

☒ SI ☐ NO

SEMIDOTADO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

CON MEDIDAS REGLAMENTARIAS

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

CON MEDIDAS REGLAMENTARIAS

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☐ NO

UNICAMENTE PARA ASCENSOR VEHICULAR

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI ☐ NO

CARACTERÍSTICAS SEGUN FACTIBILIDAD EMITIDA POR ENEL

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

☐ SI ☒ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

☐ SI ☒ NO

4.3. 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

☒ SI ☐ NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

☐ SI ☒ NO

Características y eficiencia superior al 85%:

SE ENTREGA EN OBRA GRIS

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-22-1653	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-22-0902	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-0706		Fecha de Radicación:	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-feb.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 31 MAY 2023	VIGENCIA: 31 MAY 2026	15-Jul.-2022

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

RESUELVE:
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección AK 7 174 60 Actual - Chip:AAA0108LHNX - Matricula Inmobiliaria:50N476584 de la localidad de Usaquén PARA UNA EDIFICACIÓN EN OCHO (8) PISOS, SÓTANOS Y SEMISÓTANO EN TERRENO INCLINADO, PARA DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (266) VIVIENDAS VIS. CON OCHENTA Y DOS (82) CUPOS DE PARQUEOS, DE LOS CUALES TREINTA Y CINCO (35) SON PARA RESIDENTES (UNO CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y CUARENTA Y SIETE (47) CUPOS PARA VISITANTES (DOS CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, CUARENTA Y SEIS (46) BICICLETEROS, CUARENTA Y OCHO (48) DEPÓSITOS (12 PRIVADOS Y 36 COMUNES) Y UN (1) COMERCIO VECINAL A CON UN CUPO DE PARQUEO PARA VISITANTES (CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA). Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUCCIONES S7 S.A.S. NIT 901000924-9 Representante Legal NATALIA PRIETO MORENO CC 52702124 Construcción Responsable: NATALIA PRIETO MORENO Con CC :52702124 Mail: A25022005-52702124. Urbanización: EL PITE, Manzana: 8 Lote(s): 8 con las siguientes características básicas:

1. MARGO NORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:10 - La Unibe	SECTOR NORMATIVO:8	USOS:UNICO
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Media	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:PIEDEMONTE A

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TORRES DE SHAJAR				3.2 Estrato: 2	
3.3 USOS:					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	266	35	47	C
Comercio Vecinal A	Vecinal	1	NO SE EXIGE	1	46
Sistema: Loteo Individual	Total	267	35	488	48
					0

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	1548,89	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	2343,89	VIVIENDA	11.450,52	0,00	11.450,52	0,00	0,00	0,00	11.450,52
SEMISÓTANO:	1184,03	COMERCIO	56,55	0,00	56,55	0,00	0,00	0,00	56,55
PRIMER PISO:	1082,75	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	6896,4	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	466,14	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	11507,07	TOTAL INTERV	11.507,07	0,00	11.507,07	0,00	0,00	0,00	11.507,07
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DEM	371,7	Tot Const	11507,07	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	266	Área (m2):	11450,52
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Área (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	8	a. ANTEJARDÍN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	25.15/34,00	NO SE EXIGE		LATERAL	
c. SÓTANOS	4 (ver precisión)	NO SE EXIGE		POSTERIOR	
d. SEMISÓTANO	1	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN:	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR AK 7		SERVICIOS COMUNALES	
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.	0.70	0.60 MTS POR CL 174		ESTAC. ADICIONALES	
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	R. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		%	
		0		Mts²	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado		
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Baja		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No.	MODAL	No.		
OTROS					

6. PRECISIONES
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
- Los linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad y el área corresponde con los títulos de propiedad después de descontados los 55.11 m2 vendidos al Instituto de Desarrollo Urbano (ver matrícula inmobiliaria 50N-476584, anotación No 008). - El sótano, semisótano y pisos se desarrollan por niveles por ser terreno inclinado. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - En el proyecto se prevé dos (2) unidades de vivienda adaptadas para personas con movilidad reducida. - Se aprueba 30 mts de cerramiento en el aislamiento posterior. - Cuenta con oficio 20223251391951 del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), donde se informa que el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Av Alberto Urujas Camargo el cual precisa que aún no se tiene fecha de programación hasta tanto se cuente con la decisión administrativa y los diseños definitivos del proyecto, por tal razón se da aplicación al Artículo 179 del Decreto 190 de 2004. - Cuenta con oficio 20223060064481 del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, donde se informa que en marco normativo del Decreto 190 de 2004 y el Decreto 560 de 2018, el predio no se encuentra incluido en el inventario de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital, no colinda lateral o posteriormente con algún Bien de Interés Cultural y no hace parte de un Sector de Interés Cultural. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-130966 del 31-10-2022 donde indica que no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo de conformidad con lo expuesto en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. Presentan estudio de estabilidad de taludes en el estudio de suelos en cumplimiento de lo dispuesto en el título H de NSR-10 que hace parte fundamental de la licencia. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero William Sulachán con M.P. No 25202-51262 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura	Ingeniería	ICA	Firma Curadora
Norma Constanza Cuéllar Solgado	Camila Castell Córdoba		



11001-5-22-1653

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	08-feb.-2023	23320001302	10248380000	2013000	11878.77

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

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.1.1.1.3 del Decreto 1076 de 2015).



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-43756

Fecha: 24/09/2024 10:57:46 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2024-34406, DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO T
Destino: NATALIA PRIETO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

Bogotá D.C.

Doctora:

NATALIA PRIETO

Dirección Electrónica: contabilidad@grupo7construcciones.com
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2024-34406, DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO TORRES DE SHAJAR, UBICADO EN AK 7 # 174-60 BOGOTÁ D.C.

Natalia Prieto:

Atendiendo la solicitud radicada No. 1-2024-34406 del proyecto urbanístico denominado Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, se señala que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2024-34406, conforme a la licencia de construcción 11001-5-23-0706 ejecutoriada el 31 de Mayo de 2023, para el proyecto Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, "verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2024-34406 y los anexos derivados de este, para el proyecto Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, se encontró que la licencia de construcción 11001-5-23-0706 cita que: "(...) Hace parte de esta licencia el concepto del IDIGER RO-130966 del 31-10-2022 donde indica. que **no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo de conformidad con lo expuesto en la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014.** Presentan estudio de estabilidad de taludes en el estudio de suelos en cumplimiento de lo dispuesto en el título H de





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-43756

Fecha: 24/09/2024 10:57:46 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2024-
34406, DEL PROYECTO URBANÍSTICO
DENOMINADO T
Destino: NATALIA PRIETO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

NSR-10, que hace parte fundamental de la licencia. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10...." por efectos de remoción en masa se expide por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) la certificación número RO-147889 del 09 de agosto de 2024, NO se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable y NO hace parte de las áreas delimitadas como suelos de protección por riesgo del Distrito, de acuerdo con el Mapa GC-3.3.13 "Suelo de protección por riesgo", en consecuencia aportan copia del pronunciamiento RO-1478989 emitido por IDIGER.

Así que, teniendo en cuenta lo anterior se encuentra que no fue necesario presentar estudio de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el trámite y expedición de la licencia de construcción.

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual señalaron que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-5-23-0706 no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2024-43756

Fecha: 24/09/2024 10:57:46 AM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2024-34406, DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO T
Destino: NATALIA PRIETO
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENTO

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Torres de Shajar, ubicado en AK 7 # 174-60 Bogotá D.C.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: JOSE ALEJANDRO GAITAN HERREÑO

Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

