

1-2025-47071



Fecha: 2025-09-30 10:00:32
Anexo: 07 FOLIOS + 1 C3
Alm: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
EVA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Dist: 10: SUBPROCESO SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN EN TRÁMITE
Origen: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 2005 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | |
|--|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. | 2. Identificación NIT 901.070.455-4 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Germán Antonio Penagos García | 4. Identificación del representante legal C.C. NO. 79.471.516 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025103 |
| 6. Dirección Dg 77B # 119A - 73 Poblado Sevilla 401, Bogotá | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@constructorapco.com.co | 8. Teléfono 3004908197 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | |
|---|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda SAN ANTONIO | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores), etc. 6 es ÚNICA etapa ÚNICA | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 87 # 88 - 49 | 13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS | 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) 3 | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales) 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0 |
| 16. Licencia de urbanismo N/A | Fecha de ejecutoria 05-jul.-2023 | Cursaduría 5 |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 175 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 678.41 | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 678.41 |
| 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° N/A |
| 24. Chip(s) AAAD063YUHH | 25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-680970 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 1.592.954.741 | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct.-2025 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número 1719 | Fecha 20-may.-2025 |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número | Fecha |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | Entidad Fiduciaria | Escritura o Contrato número |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | Entidad Fiduciaria | Contrato |
| | Fecha | Vigencia |
| | | Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250162

FECHA
30 SEP 2025

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:

01 OCT 2025

CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.

R.L. Germán Antonio Penagos García

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.

1

| | | |
|--|--|------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA | FECHA |
| | | 30-12-2024 |
| | | CÓDIGO |
| | | PM05-FO138 |
| | | VERSIÓN |
| | | 12 |

| | | | |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------|
| ENAJENADOR: | CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 | Quien realice la solicitud | Tramitadora. |
| Nombre del Proyecto: | SAN ANTONIO. | | |

(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 SI NO | APROBADO |
| 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 edulicantes. | 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 plus o programa se encuentre gravado por hipoteca. | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. | | / | | |
| | 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. | | / | | |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes. | 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. | ✓ | | | |
| | b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar armonía de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. | ✓ | | | |
| | c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número 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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | ✓ | | | |
| | 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. | | / | | |
| | f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. | | / | | |
| | 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 al enajenador. | ✓ | | | |
| 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 promogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | | / | | |
| | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y promogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓ | | | |
| | 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 ascenso y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | ✓ | | | |
| | 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 Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | | / | | |
| | | | | | |

| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS | | | | | | |
|---|---|--------|---------------|---------------|----|----------|
| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUSCRIBIDO | | APROBADO |
| | | | | SI | NO | |
| 9. Formato PM05-F0096 Radicación de documentos. | a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados. | ✓ | | | | |
| | b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados 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 legados al final de la carpeta. | ✓ | | | | |
| 2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA | | | | | | |
| Elemento de revisión | | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES | | |
| 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: | | | | | | |
| Radicación completa. | | | | | | |
| PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Paula Sarmiento</u> C.C. <u>1019132150</u> | | | | | | |
| Fecha de verificación: <u>10 sept 2025</u> 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. | | | | | | |
| Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado <u>Pilar Barra</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.C. <u>52181389</u> | | | | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Página 1 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DÉPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 08-11-1982 RADICACIÓN: 1982-092865 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-11-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0063YUHHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 52 MANZANA 7 DEL PLANO DE LA PARCELACION LOS CEREZOS Y QUE LINDA NORTE EN EXTENSION DE 25.00 MTS CON EL LOTE # 51 DE LA MISMA ;SUR:EN EXTENSION DE 25.00MTS CON EL LOTE # 53 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN EXTENSION DE 7 MTS CON CERCA DE LA PARCELACION.OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 7 MTS CON EL LOTE # 41 DE LA MISMA MANZANA. NO CONSTA MAS QUE 3 LADOS.LOTES CON EXTENSION DE 273.44 V.2.....

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 87 88 49 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 87 88-49 LOTE 52 MANZANA 7 EL ALTO BLANCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1210 del 09-04-1954 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PIEROS CARLOS J

DE: PIEROS JUAN

A: SARMIENTO PORRAS JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-1982 Radicación: 1982-92865

Doc: SENTENCIA SN del 05-08-1982 JUZ 6, C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Página 2 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 PM

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

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

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

DE: SARMIENTO PORRAS JORGE ENRIQUE

A: HERNANDEZ VIUDA DE SARMIENTO INES

X

A: SARMIENTO HERNANDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 79244264 X

A: SARMIENTO HERNANDEZ DANIEL ENRIQUE

CC# 79274182 X

A: SARMIENTO HERNANDEZ PEDRO VICENTE

CC# 79045911 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 48276

Doc: ESCRITURA 3557 del 08-06-1993 NOTARIA 18A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ VDA DE SARMIENTO INES

CC# 20160265

DE: SARMIENTO HERNANDEZ CARLOS ALBERTO

CC# 79244264

DE: SARMIENTO HERNANDEZ DANIEL ENRIQUE

CC# 79274182

DE: SARMIENTO HERNANDEZ PEDRO VICENTE

CC# 79045911

A: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL

CC# 80384801 X

A: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA

CC# 39545140 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 48276

Doc: ESCRITURA 3557 del 08-06-1993 NOTARIA 18A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL

X

DE: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA

CC# 39545140 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2004 Radicación: 2004-103269

Doc: ESCRITURA 6377 del 04-11-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL

CC# 80384801 X

A: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA

CC# 39545140 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-2008 Radicación: 2008-24143

Doc: ESCRITURA 1417 del 04-03-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Página 3 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 PM

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

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

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL CC# 80384801 X

A: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA CC# 39545140 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-03-2008 Radicación: 2008-24148

Doc: ESCRITURA 1769 del 03-03-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$6,500,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA -HOY BANCO DAVIVIENDA S.A

A: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL CC# 80384801

A: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA CC# 39545140

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-41841

Doc: ESCRITURA 0973 del 16-04-2008 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ RINCON JOSE MANUEL CC# 80384801

DE: OSES GONZALEZ AIDA MIREYA CC# 39545140

A: SERRATO SERRATO CESAR AUGUSTO CC# 79849120 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-04-2008 Radicación: 2008-41841

Doc: ESCRITURA 0973 del 16-04-2008 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: SERRATO SERRATO CESAR AUGUSTO CC# 79849120 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2013 Radicación: 2013-24700

Doc: ESCRITURA 2004 del 14-03-2013 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Página 4 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 PM

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

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

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: SERRATO SERRATO CESAR AUGUSTO

CC# 79849120

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-02-2023 Radicación: 2023-7270

Doc: ESCRITURA 95 del 24-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERRATO SERRATO CESAR AUGUSTO

CC# 79849120

A: PENAGOS JIMENEZ S.A.S

NIT# 9010704555 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-2024 Radicación: 2024-40355

Doc: ESCRITURA 881 del 22-05-2024 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: PENAGOS JIMENEZ S.A.S

NIT# 9010704555

A: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. SIGLA CIA A7 S.A.S. NIT.901.070.455-5

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-05-2024 Radicación: 2024-40355

Doc: ESCRITURA 881 del 22-05-2024 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. SIGLA CIA A7 S.A.S. NIT.901.070.455-5

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-43557

Doc: ESCRITURA 1719 del 20-05-2025 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO SAN ANTONIO PH

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

DE: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. NIT.901070455-5

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 2255721APARTAMENTO 201

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

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Pagina 5 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 PM

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

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

14 -> 2255722APARTAMENTO 202
14 -> 2255723APARTAMENTO 203
14 -> 2255724APARTAMENTO 301
14 -> 2255725APARTAMENTO 302
14 -> 2255726APARTAMENTO 303
14 -> 2255727APARTAMENTO 401
14 -> 2255728APARTAMENTO 402
14 -> 2255729APARTAMENTO 403
14 -> 2255730APARTAMENTO 501
14 -> 2255731APARTAMENTO 502
14 -> 2255732APARTAMENTO 503

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-19893 Fecha: 11-10-2022
 EN DESCRIPCION SE CORRIGE "7MTS" EN EL LINDERO OCCIDENTE Y ORIENTE CON VISTA EN ESC APORTAD APOR USUARIO EN ESTE TURNO
 VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19893

Anotación Nro. 8 Nro. corrección: 1 Radicación: C2022-19893 Fecha: 11-10-2022

[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509018023120280090

Nro Matrícula: 50C-680970

Página 6 TURNO: 2025-641259

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 02:59:02 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: Reeltech

TURNO: 2025-641259

FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

**DE FECHA: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE
DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
**VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
**APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "SAN ANTONIO",
DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 88 - 49 de la Carrera 87-
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----**
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA
C.C. No. 79.471.516 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.
NIT.: 901.070.455-5
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.471.516 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. antes denominada PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT 901.070.455-5, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha seis (06) de abril del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02205052 del Libro IX, inscrita bajo el número 02802927 de fecha siete (07) de abril del año dos mil diecisiete (2017) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en

XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 87 # 88 - 49, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

LINDEROS HORIZONTALES: Entrando a mano izquierda encontramos la esquina del Punto 4 y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj encontramos del Punto 4 al Punto 1 en distancia de 3.17 metros, en muro común de fachada interna que lo separa del vacío que da al primer piso zona común del mismo edificio. Del Punto 1 al Punto 2, en distancias sucesivas de 0.26m, 0.16m, 0.50m, 0.16m, 0.72m, 0.92m, 0.36m, 0.92m, 3.13m, 0.16m, 0.50m, 0.16m, 3.60m, 0.16m, 0.50m, 0.16m y 0.47 metros en muro común divisorio, ducto y columnas de por medio que lo separan del predio de la misma manzana. -----

Del Punto 2 al Punto 3, en distancia de 3.17 metros, en muro común de fachada que lo separa del a Carrera 87. -----

Del Punto 3 al Punto 4, en distancia de 10.01 metros en muro común divisorio y puerta de acceso que lo separa del apartamento XXX y pasillo del mismo edificio y encierra. **LINDERO VERTICALES:** Altura: 2.20m. -----

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del XXXXX piso. -----

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del XXXX piso del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: Hall, monoespacio (alcoba, sala, comedor) cocina, ropas y un (1) baño. -----

"SAN ANTONIO", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (1719) DE FECHA VEINTE (20) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "SAN ANTONIO" así: 1) Mediante compraventa hecha a: CÉSAR AUGUSTO SERRATO SERRATO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.849.120 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-680970 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0063YUUH y cédula catastral EG 4650.

LOTE DE TERRENO NÚMERO CINCUENTA Y DOS (52) DE LA MANZANA NÚMERO SIETE (7), SITUADO EN LA CARRERA OCHENTA Y SIETE (CRA. 87) NÚMERO OCHENTA Y OCHO CUARENTA Y NUEVE (88-49) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y linda: -----

POR EL NORTE, en extensión de 25.00 metros, con el lote No. 51 de la misma manzana 7 y parcelación. -----

POR EL SUR, en 15.00 metros con el lote No. 53 de la misma manzana y parcelación.

POR EL ORIENTE, en extensión da 7.00 metros, con carrera 87 del plano urbanístico de Bogotá. -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de 7.00 metros, con el lote No. 41 de la misma manzana. El área es de 273.44 V2 o sea 175.00 M2. Consta de traslados. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-680970 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral EG 4650 y chip AAA0063YUUH. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número CERO CERO NOVENTA Y CINCO (0095) de fecha Veinticuatro (24) de enero del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-680970. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (1719) DE FECHA VEINTE (20) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIÉNDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-680970.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, 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 copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PARAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PARAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

12

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura el día treinta (30) de abril del año dos mil veintiséis (2026) hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día primero (1º) de mayo del año 2026, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el

13

constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-5-22-3249 de fecha ejecutoria 28 de Octubre de 2022 de la Curaduría Urbana No. 5. Y posteriormente por medio del Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 de fecha ejecutoria 05 de Julio de 2023, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario 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 estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 87 # 88 - 49, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2025.

14
- VALIDO HASTA EL _____ 2025 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-

| ESCRITURACIÓN | |
|------------------|-------------------------|
| RECIBIDÓ _____ | RADICÓ _____ |
| DIGITÓ _____ | Vo.Bo. _____ |
| IDENTIFICÓ _____ | HUELLAS/FOTO P.C. _____ |
| LIQUIDÓ 1 _____ | LIQUIDÓ 2 _____ |
| REV/LEGAL _____ | CERRÓ _____ |
| ORGANIZÓ _____ | |

| | |
|--|-----------|
| Derechos notariales | \$ |
| Superintendencia de Notariado y Registro | \$ |
| Cuenta especial para el Notario | \$ |
| Total | \$ |

El Promitente Vendedor,

GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA
C.C. No. 79.471.516 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.
NIT.: 901.070.455-5
Dirección de Notificación:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). —OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL VENDEDOR, GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.471.516 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. antes denominada PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT 901.070.455-5, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha seis (06) de abril del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02205052 del Libro IX, inscrita bajo el número 02802927 de fecha siete (07) de abril del año dos mil diecisiete (2017) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.471.516 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. antes denominada PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S., identificada con NIT 901.070.455-5, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha seis (06) de abril del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02205052 del Libro IX, inscrita bajo el número 02802927 de fecha siete (07) de abril del año dos mil diecisiete (2017) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del Proyecto SAN ANTONIO, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (1719) de fecha VEINTE (20) de MAYO de Dos Mil Veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Séptima (7a) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED] identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). **-LINDEROS HORIZONTALES:** Entrando a mano izquierda encontramos la esquina del Punto [REDACTED] y siguiendo en sentido de las

18

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: El otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa será el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día., la entrega correspondiente del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día posterior a la firma de la Escritura Pública el día [REDACTED] ([REDACTED]) en horas de la mañana, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán 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 copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor

hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglose de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. - EL VENDEDOR transfiere el inmueble a partir del otorgamiento de la Escritura Pública el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, y la entrega del bien inmueble en mención en esta Promesa de Compraventa posterior a la firma de la Escritura Pública el día [REDACTED] ([REDACTED]) en horas de la mañana con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] del mes [REDACTED] de 2026, [REDACTED] a la firma de la escritura en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá en el transcurso del día, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

20

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán 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 copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal"*.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 de fecha ejecutoria 28 de Octubre de 2022 de la Curaduría Urbana No. 5; y posterior se solicita prórroga por medio de Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 con fecha de ejecutoria 05 de julio de 2023, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C.

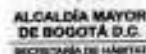
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA
C.C. No. 79.471.516 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.
NIT.: 901.070.455-5
Dirección de Notificación:

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024C00000
PM05-PO121

VERSION
10

AMTNO FILLIO DE CALA. CIVIS HILIC COPI

1. RAZÓN SOCIAL (RAZÓN SOCIAL + NOMBRE COMPLETO)
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS AZ S.A.S.
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
SAN ANTONIO
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
N.º 87 A 88 - 89

4. *Journal of the American Statistical Association* 93:101-110.

5. WHEN THE TIME WAS

6. SPAN LENGTH

| | Frag |
|-----|------|
| 1 | 0.00 |
| 2 | 0.00 |
| 3 | 0.00 |
| 4 | 0.00 |
| 5 | 0.00 |
| 6 | 0.00 |
| 7 | 0.00 |
| 8 | 0.00 |
| 9 | 0.00 |
| 10 | 0.00 |
| 11 | 0.00 |
| 12 | 0.00 |
| 13 | 0.00 |
| 14 | 0.00 |
| 15 | 0.00 |
| 16 | 0.00 |
| 17 | 0.00 |
| 18 | 0.00 |
| 19 | 0.00 |
| 20 | 0.00 |
| 21 | 0.00 |
| 22 | 0.00 |
| 23 | 0.00 |
| 24 | 0.00 |
| 25 | 0.00 |
| 26 | 0.00 |
| 27 | 0.00 |
| 28 | 0.00 |
| 29 | 0.00 |
| 30 | 0.00 |
| 31 | 0.00 |
| 32 | 0.00 |
| 33 | 0.00 |
| 34 | 0.00 |
| 35 | 0.00 |
| 36 | 0.00 |
| 37 | 0.00 |
| 38 | 0.00 |
| 39 | 0.00 |
| 40 | 0.00 |
| 41 | 0.00 |
| 42 | 0.00 |
| 43 | 0.00 |
| 44 | 0.00 |
| 45 | 0.00 |
| 46 | 0.00 |
| 47 | 0.00 |
| 48 | 0.00 |
| 49 | 0.00 |
| 50 | 0.00 |
| 51 | 0.00 |
| 52 | 0.00 |
| 53 | 0.00 |
| 54 | 0.00 |
| 55 | 0.00 |
| 56 | 0.00 |
| 57 | 0.00 |
| 58 | 0.00 |
| 59 | 0.00 |
| 60 | 0.00 |
| 61 | 0.00 |
| 62 | 0.00 |
| 63 | 0.00 |
| 64 | 0.00 |
| 65 | 0.00 |
| 66 | 0.00 |
| 67 | 0.00 |
| 68 | 0.00 |
| 69 | 0.00 |
| 70 | 0.00 |
| 71 | 0.00 |
| 72 | 0.00 |
| 73 | 0.00 |
| 74 | 0.00 |
| 75 | 0.00 |
| 76 | 0.00 |
| 77 | 0.00 |
| 78 | 0.00 |
| 79 | 0.00 |
| 80 | 0.00 |
| 81 | 0.00 |
| 82 | 0.00 |
| 83 | 0.00 |
| 84 | 0.00 |
| 85 | 0.00 |
| 86 | 0.00 |
| 87 | 0.00 |
| 88 | 0.00 |
| 89 | 0.00 |
| 90 | 0.00 |
| 91 | 0.00 |
| 92 | 0.00 |
| 93 | 0.00 |
| 94 | 0.00 |
| 95 | 0.00 |
| 96 | 0.00 |
| 97 | 0.00 |
| 98 | 0.00 |
| 99 | 0.00 |
| 100 | 0.00 |

A. LIPSON

87241

175.00
FECHA FINO DEL PROY

12 THE INFORMATION

DATE: _____

STILL PROBLEM

FILA VALIDACION

Issue Number: 1 000000

[illegible]



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

VERSIÓN
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:

lunes, 8 de septiembre de 2025

SOLICITANTE:

CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

SAN ANTONIO

DIRECCIÓN:

KR 87 # 88 - 49

APARTAMENTOS:

12

CASAS:

0

LOTES:

1

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):

175.00

2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

678.41

4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO | | | |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS: | \$ 450.000 | - \$/m² | 19,2% |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | \$ 1.769.950 | - \$/m² | 75,6% |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | \$ 122.778 | - \$/m² | 5,2% |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | \$ 0 | - \$/m² | 0,0% |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | \$ 0 | - \$/m² | 0,0% |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 2.342.728 | - \$/m² | 100% |

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:

\$ 2.880.000


12. UTILIDAD EN VENTA:

\$ 537.272


18,7%

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN | | |
|---|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS | \$ 450.000 | 19,2% |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | \$ 0 | 0,0% |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | \$ 0 | 0,0% |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | \$ 1.703.455 | 72,7% |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | \$ 189.273 | 8,1% |
| 18. OTROS RECURSOS: | \$ 0 | 0,0% |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | \$ 2.342.728 | 100% |


FILA VALIDACIÓN



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

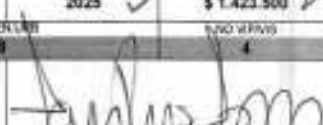


FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

| | | |
|--|--|----------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA 04/10/2024 |
| | | CODIGO PM05-FO121 |
| | | VERSIÓN 10 |

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, Item a) y Artículo 7, Item c) y Decreto 18 de 2012, artículo 185, Item c)

| | | | | | | | |
|------------------------------------|---|---------|----------------------|---|--|-----------------------------------|--|
| 1. Fecha elaboración 2025-04-08 | 2. Solicitante: CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S | | | 3. Nombre del proyecto de Vivienda SAN ANTONIO | | | |
| 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 | 290.000 | 59,57 | 6.241 | 203,72 | | 2025 | \$ 1.423.500 |
| Valor mínimo | 215.000 | 34,45 | 4.868 | 181,04 | \$ 0 | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | 0 | | 0 | | | | 4 |
| 9. Observación: |  V. Firma del Solicitante | | | | | | |

| | | |
|-----------------|--|----|
| FILA VALIDACIÓN | Indique si la construcción se aprobará como NO VIB | SI |
|-----------------|--|----|

| Totales | 12 | \$ 2.860.000 | 517,04 m² | \$ 864.500 | | | 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 |
| 1 | APARTAMENTO 201 | 215.000 | 35,24 | 64.500 | 215.000 | 6.101 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 2 | APARTAMENTO 202 | 290.000 | 59,57 | 87.000 | 505.000 | 4.868 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 3 | APARTAMENTO 203 | 215.000 | 34,45 | 64.500 | 720.000 | 6.241 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 4 | APARTAMENTO 301 | 215.000 | 35,24 | 64.500 | 935.000 | 6.101 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 5 | APARTAMENTO 302 | 290.000 | 59,57 | 87.000 | 1.225.000 | 4.868 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 6 | APARTAMENTO 303 | 215.000 | 34,45 | 64.500 | 1.440.000 | 6.241 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 7 | APARTAMENTO 401 | 215.000 | 35,24 | 64.500 | 1.655.000 | 6.101 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 8 | APARTAMENTO 402 | 290.000 | 59,57 | 87.000 | 1.945.000 | 4.868 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 9 | APARTAMENTO 403 | 215.000 | 34,45 | 64.500 | 2.160.000 | 6.241 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 10 | APARTAMENTO 501 | 215.000 | 35,24 | 64.500 | 2.375.000 | 6.101 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 11 | APARTAMENTO 502 | 290.000 | 59,57 | 87.000 | 2.665.000 | 4.868 | 30,00% | NO VIP/VIS |
| 12 | APARTAMENTO 503 | 215.000 | 34,45 | 64.500 | 2.880.000 | 6.241 | 30,00% | VIS REN.URB |
| 13 | | | | 0 | | | | |
| 14 | | | | 0 | | | | |
| 15 | | | | 0 | | | | |
| 16 | | | | 0 | | | | |
| 17 | | | | 0 | | | | |
| 18 | | | | 0 | | | | |
| 19 | | | | 0 | | | | |
| 20 | | | | 0 | | | | |
| 21 | | | | 0 | | | | |
| 22 | | | | 0 | | | | |
| 23 | | | | 0 | | | | |
| 24 | | | | 0 | | | | |
| 25 | | | | | | | | |
| 26 | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | | |

GA

| | | |
|---|---|----------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small> | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA | FECHA: 11-10-2024 |
| | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | CÓDIGO PM05-FO124 |
| | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | VERSIÓN 7 |

1. IDENTIFICACIÓN

| | | | |
|-------------------|--|------------------------------|------|
| PROYECTO: | EDIFICIO SAN ANTONIO ✓ | | |
| ESTRATO: | 3 | No. de unidades de vivienda: | 12 ✓ |
| DIRECCIÓN: | KR 87 # 88 - 49 | | |
| CONSTRUCTORA: | CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. | | |
| FECHA (dd-mm-aa): | 08/09/2025 | | |

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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 periodo 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? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

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 ☐ SI ☒ NO
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosques 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"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada 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. | <input type="checkbox"/> |
| * Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| * Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo | <input type="checkbox"/> |
| * 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. | <input type="checkbox"/> |
| * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos | <input type="checkbox"/> |
| * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales. | <input type="checkbox"/> |
| * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcances Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044. | <input type="checkbox"/> |
| * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros. | <input type="checkbox"/> |

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA FLOTANTE DE 1,0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NOTipo de ladrillo y localización:
LADRILLO A LA VISTA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NOTipo de bloque y localización:
BLOQUE N 4 Y N 5

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:

PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI ☐ Cast?

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

MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS CON VIDRIOS DE 4 MM 3M Y 6 MM

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta (n):

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO DE 4000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLASTICOS

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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

| | SI | NO | Características: |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 ☒ SI ☐ 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? ☒ SI ☐ 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? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
AGLOMERADO TERMOLAMINADO MADECOR DE 15 MM

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO DE MADERA Y MARCOS DE 15 MM HOJA FABRICADO EN MELAMINA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

| | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES | PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL |
| 4.5.2. HALLS | PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL |
| 4.5.3. HABITACIONES | PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL |
| 4.5.4. COCINAS | EN CERAMICA NACIONAL |
| 4.5.5. PATIOS | NA |

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

| | |
|-----------------------|--|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES | PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS |
| 4.7.2. HABITACIONES | PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS |
| 4.7.3. COCINAS | PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA |
| 4.7.4. PATIOS | NA |

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 | |
| 4.8.3. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | |
| 4.8.4. MESÓN | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 4.8.6. LAVADERO | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | |

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

| | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.5. ESPEJO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

Características:

| | |
|--|---------------------------------------|
| | EN MADECOR CON MESON EN GRANITO |
| | EN CERAMICA NACIONAL |
| | EN CERAMICA NACIONAL |
| | EN VIDRIO TEMPLADO |
| | EN CRISTAL DE 5 MM |
| Detalle del consumo Litros por Descarga | SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI | GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI | GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI | DUCHA GRIVAL 9 LT/ MIN |

4.10. ILUMINACION

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

Características:

| | | | | | |
|---|-----------------------------|--|--------|--|-----------------------------|
| BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA | | | | | |
| BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO | | | | | |
| BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO | | | | | |
| LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO | | | | | |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Sensor | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☐ NO

| | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 4.11.1. HABITACION | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

Características:

| | |
|--|--------------------------|
| | Luz natural y artificial |
| | NA |
| | Luz natural y artificial |

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 deterioramientos 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



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico [5] / Planos Alineamiento [2] / Certificación de Ingeniero [1] / Proyecto División [1]

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

| Tipo | Fecha | Número | Base Gravable | Valor | Área Declarada |
|--------------------|--------------|-------------|---------------|--------|----------------|
| Delineación Urbana | 21-jun.-2023 | 23320002967 | 9312000 | 247000 | 8,25 |

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

--- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las linderos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

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

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico 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 los actos de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fideicomiso asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.

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

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3045 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

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

1. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

| | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|--|------------------------|----------------------------------|---|----------|-------------|--------|
| CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C. | | | | No. de Radicación: | | | | | |
| ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ | | | | 11001-5-22-1620 | | | | | |
| Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 | | | | Fecha de Radicación: | | PAGINA. | | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: | FECHA DE EJECUTORIA: | VIGENCIA: | | 14-jul.-2022 | | 1 | | | |
| 21-oct.-2022 | 28 OCT 2022 | 28 OCT 2025 | | | | | | | |
| KR 87 88 49 Actual | | | | | | | | | |
| <p>La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, 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 el Decreto Distrital 412 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada</p> <p style="text-align: center;">RESUELVE:</p> <p>Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3, localizado en la dirección KR 87 88 49 Actual - Chip:AAA0063YUHH - Matrícula Inmobiliaria:50C680970 de la localidad de Engativá- para el proyecto denominado SAN ANTONIO, el cual consta de una edificación en cinco (5) pisos de altura, con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal (piso no habitable), para ocho (8) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), con un estacionamiento privado y dos (2) estacionamientos para visitantes que corresponde a los previstos para equipamiento comunal e incluyen un cupo que cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se autoriza el cerramiento de 15,00 metros lineales en la zona del aislamiento posterior. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al EDIFICIO SAN ANTONIO, según Ley 675 de 2001, Titulares: en Calidad de Propietario SERRATO SERRATO CESAR AUGUSTO CC 79849120 Constructor Responsable: GERMAN ANTONIO PENAGOS Con CC :79471516 Mat: 2520243615. Urbanización: LOS CEREZOS. Manzana: 7 Lote(s): 52 con las siguientes características básicas:</p> | | | | | | | | | |
| 1. MARCO NORMATIVO | | | | | | | | | |
| 1.1 POT - Decreto 190/2004 | a. UPZ No.29 - B Minuto de Dios | b. SECTOR NORMATIVO:7 | c. USOS: | d. EDIFICIO: | | | | | |
| e. AREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | f. ZONA: | RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA | | | | | | |
| g. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACIÓN | h. MODALIDAD: | DENSIFICACION MODERADA | | | | | | |
| 1.2 N RIESGO: | a. Remoción en Masa No | a. Inundación:No | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200 | | | | | | |
| 2. ANTECEDENTES | | | | | | | | | |
| Expediente Anterior | | Acto Administrativo Anterior | | Trámite | | Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria: | | | |
| 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | | | | | | |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SAN ANTONIO | | | | 3.2 Estrato: 3 | | | | | |
| 3.3 USOS: | | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN USO | | ESCALA: | NO. UNIDADES | PRIV/RESID | VISIT/PUBL | Sec. Demanda: | C | | |
| Vivienda Multifamiliar | | No Aplica | 8 | 1 | 2 | Residentes: | 0 | | |
| Sistema: Loteo Individual | | Total | 8 | 1 | 2 | Depositos: | 0 | | |
| | | | | | | Motos: | 0 | | |
| 3.4 ESTACIONAMIENTOS: | | | | | | | | | |
| 4. CUADRO DE ÁREAS | | | | | | | | | |
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | ÁREAS CONSTRUIDAS | | | | | | | |
| LOTE: | 175 | USO | Otra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SOTANO(S): | 0 | VIVIENDA | 670,16 | 0,00 | 670,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 670,16 |
| SEMISOTANO: | 0 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 129,6 | CRIC/SERV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES: | 540,56 | INST/OTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE-PRIMER PISO: | 45,40 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CONSTRUIDO: | 670,16 | TOTAL INTERV | 670,16 | 0,00 | 670,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 670,16 |
| | | GEST ANT | 0 | AREA COM/DEM | 171,4 | Tot Const | 670,16 | CERRAM. MTS | 0 |
| VIVIENDA VIP | | No. Unidades: | 0 | Area (m2): | 0 | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto | | | |
| 5. EDIFICABILIDAD | | | | | | | | | |
| 5.1 VOLUMETRIA | | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO | | | 5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO | | | | |
| a. No PISOS HABITABLES | | a. ANTEJARDIN | | | b. AISLAMIENTO | | | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | | NO SE EXIGE POR KR 87 | | | POSTERIOR | | | | |
| c. SOTANOS | | | | | PATIO | | | | |
| d. SEMISOTANO | | | | | 3,50 M. X 3,50 M. | | | | |
| e. No. EDIFICIOS | | Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0 | | | 5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | | |
| f. PISO NO HABITABLE | | | | | DESTINACION: | | | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL | | 0,60 M. POR KR 87 | | | ZONAS RECREATIVAS: | | | | |
| h. INDICE DE OCUPACION: | | | | | SERVICIOS COMUNALES | | | | |
| i. INDICE DE CONSTRUCCION: | | N. DIMENSION DE RETENCION CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | | | ESTAC. ADICIONALES | | | | |
| | | 0 | | | NO PLANTEA | | | | |
| 5.4 ESTRUCTURAS | | | | | | | | | |
| TIPO DE CIMENTACION: | | Placa - Pilotes | | TIPO DE ESTRUCTURA | | Fórcicos En Concreto Dma | | | |
| METODO DE DISEÑO | | RESISTENCIA ULTIMA | | GRADO ELEM NO ESTR. | | Bajo | | | |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | | No | | MODAL | | No | | | |
| OTROS: | | | | | | | | | |
| 6. PRECISIONES | | | | | | | | | |
| <p>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.</p> <p>Area y linderos del predio según títulos de propiedad. El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. El sector normativo 7 donde se encuentra el predio no es generador de Plusvalía según artículo 1° del Decreto 603 de 2018, el cual modifica el artículo 11 del Decreto 348 de 2002, reglamentario de la UPZ 29 denominada MINUTO DE DIOS. Se aprueban 15 ML de cerramiento en área de aislamiento</p> | | | | | | | | | |

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

9. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1, 2.3.6:

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

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

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

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

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

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

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

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

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Radicación No. 52512671

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-2066 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el proyecto SAN ANTONIO, ubicado en la KR 87 88 49 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021,

CONSIDERANDO

1. Que el día 21 de octubre de 2022 la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C., la arquitecta MARGARITA CASANOVA RUIZ mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto SAN ANTONIO, ubicado en la KR 87 88 49 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 36 meses, contados a partir del 28 de octubre de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en la Licencia de Construcción en mención figura como titular el señor CESAR AUGUSTO SERRATO SERRATO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.849.120, y como constructor responsable, el ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516 y matrícula profesional No. 25202-43615.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023 este Despacho modificó la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre del 2022.
4. Que el día el 11 de julio de 2025, mediante radicación No. CU 52512671 el ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, ya identificado, obrando como representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. con NIT. 901.070.455-5, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 de 21 de octubre de 2022.
5. Que el día 28 de julio de 2025 este Despacho elevó requerimiento, el cual fue atendido oportunamente el día 8 de agosto de 2025 por los interesados, quienes aportaron copia de la matrícula profesional del ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA y su certificado de vigencia correspondiente.
6. Que en entre los documentos del trámite se aportaron:
 - Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-680970, donde se registra que



Radicación No. 52512671

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-2066 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el proyecto SAN ANTONIO, ubicado en la KR 87 88 49 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

mediante escritura pública No. 95 del 24 de enero de 2023 la sociedad PENAGOS JIMENEZ S.A.S. con NIT. 901.070.455-5 adquirió el inmueble ubicado en la KR 87 88 49 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C.

- Copia del certificado de existencia y representación, donde consta la sociedad PENAGOS JIMENEZ S.A.S con NIT. 901.070.455-5 cambio su razón social a CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.

7. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del constructor o urbanizador responsable"

8. Que la solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 de 21 de octubre de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 11 de julio de 2025; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y, el constructor responsable, el ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, antes identificado, manifestó bajo la gravedad del juramento el inicio de las obras de la citada Licencia.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S. con NIT. 901.070.455-5, representada por el ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 28 de octubre de 2026.

Parágrafo: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el constructor responsable, el ingeniero GERMAN ANTONIO PENAGOS GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516 y matrícula profesional No. 25202-43615.

Radicación No. 52512671

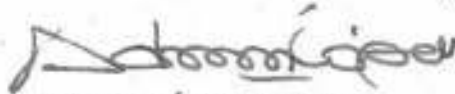
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-2066 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el proyecto SAN ANTONIO, ubicado en la KR 87 88 49 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO SEGUNDO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR que contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Félix Sanlla Estava - Director Jurídico.
Proyectó: Laura María Uzciano Barbosa - Abogada

FECHA DE EJECUTORIA: **25 AGO 2025**



Radicación No. CU 52407638

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1305 DEL 11 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio del titular de la Licencia de Construcción concedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023, otorgada para el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el día 21 de octubre de 2022, la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, expidió Licencia de Construcción mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023, para el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C.
2. Que como titular del mencionado Acto Administrativo figura la sociedad PENAGOS JIMENEZ S.A.S., identificada con NIT 901.070.455-5.
3. Que mediante escrito con radicación CU 52407638 del 17 de mayo 2024, el señor GERMAN PENAGOS GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.471.516, en calidad de representante legal de la sociedad PENAGOS JIMENEZ S.A.S., identificada con NIT 901.070.455-5., solicitó el cambio de titular de la licencia antes mencionada, indicando que la sociedad que representa cambió su razón social a CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.
4. Que a la petición se anexa certificado de existencia y representación de la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S., donde consta el cambio de razón social, así como las copias de la Licencia de Construcción expedida mediante el Acto Administrativo 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022 y del Acto Administrativo 11001-5-23-2217 por el cual se modifica la Licencia de Construcción.
5. Que adicionalmente, se constató la titularidad de la mencionada sociedad en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C680970 expedido por Superintendencia De Notariado y Registro
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone:



ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1305 DEL 11 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio del titular de la Licencia de Construcción concedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023, otorgada para el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C."

ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano".

7. Que, una vez verificada la solicitud de cambio del titular, esta Curaduría Urbana estableció que se logró demostrar la titularidad del CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S., que recae sobre el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de titular de la Licencia de Construcción expedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023, otorgada para el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C., siendo su titular la sociedad CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S., identificada con NIT No. 901.070.456.



Radicación No. CU 52407638


ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1305 DEL 11 DE JUNIO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio del titular de la licencia de Construcción concedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023, otorgada para el predio ubicado en la dirección KR 87 88 49 en la Localidad de Engativá de la Ciudad de Bogotá D.C."

ARTICULO SEGUNDO: MANTENER los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, modificada por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-2217 del 28 de junio de 2023.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: Félix Bonilla Esteva - Director Jurídico
Proyectó: Laura María Uzcana Barbosa - Abogado



FECHA DE EJECUTORIA: 17 JUN 2024

Expediente No. 11001-5-22-1620

Radicación No. 23-5-00313 del 21 de febrero de 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-1234 DEL 23 DE MARZO DE 2023

"Por el cual se actualiza el titular de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 87 88 49 (Actual) de la localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ D.C.,
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, Ley 2207 del 17 de mayo de 2022, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 del 21 de septiembre de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el 21 de octubre de 2022, este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el predio urbano ubicado en la KR 87 88 49 (Actual) de la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C.

Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular en calidad de propietario, el señor CESAR AUGUSTO SERRATO SERRATO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.849.120.

Que el 21 de febrero de 2023, mediante la radicación No. 23-5-00313, el señor GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516, en calidad de representante legal de la sociedad PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S., con Nit No. 901.070.455-5, le solicitó a este Despacho actualizar el titular de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022.

Que con la solicitud se aportó la siguiente documentación:

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S. con Nit No. 901.070.455-5.
- Certificado de tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-680970 del 15 de febrero de 2023.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía No. 79.471.516 del señor GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA.
- Copia del Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando



Expediente No. 11001-5-22-1620

Radicación No. 23-5-00313 del 21 de febrero de 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-1234 DEL 23 DE MARZO DE 2023

"Por el cual se actualiza el titular de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 87 88 49 (Actual) de la localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá D.C."

o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano." (Negrilla fuera de texto)

Que el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, indica:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción **quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud**, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria (...)" (Negrilla fuera de texto)

Que con la documentación aportada en la solicitud, se logró demostrar la titularidad de la licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, en cabeza de la sociedad PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S, con NIT No. 901.070.455-5, representada legalmente por el señor GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516, por lo que se considera procedente actualizar su titular.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ACTUALIZAR el titular de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 87 88 49 (Actual) de la localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá D.C.



Expediente No. 11001-5-22-1620

Radicación No. 23-5-00313 del 21 de febrero de 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-23-1234 DEL 23 DE MARZO DE 2023

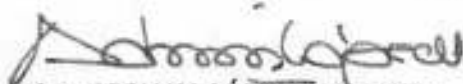
"Por el cual se actualiza el titular de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 87 88 49 (Actual) de la localidad de Engativá en la Ciudad de Bogotá D.C."

Bogotá D.C., siendo actualmente su titular en calidad de propietario la sociedad PENAGOS JIMÉNEZ S.A.S, con Nit No. 901.070.455-5, representada legalmente por el señor GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.471.516.

ARTICULO SEGUNDO: MANTENER los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-3249 del 21 de octubre de 2022.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto no proceden recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Fecha de ejecutoria: **13 ABR 2023**

Revisó: Félix Bonilla Eslava - Director Jurídico.
Proyectó: Nicolás D. Ramírez G. - Abogado.



Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: AUTORIZACIÓN

GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.471.516 expedida en Bogotá, D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca- Colombia, en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.**, identificada con **NIT 901.070.455-5**, manifiesto por medio de este escrito que AUTORIZO a **GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA**, colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 52.787.389 expedida en Bogotá para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Mi autorizada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos gerencia@constructorapco.com.co - ad.gloria.parra@unilatina.edu.co, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,



GERMÁN ANTONIO PENAGOS GARCÍA
C.C. No. 79.471.516 exp. en Bogotá D.C.
Representante Legal de la sociedad:
CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS A7 S.A.S.
NIT: 901.070.455-5
Teléfono: 3016163529
Dir.: Dg 77B # 119 A - 73 Poblado Sevilla 401
Email: gerencia@constructorapco.com.co

Acepto,



GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA
C.C. No. 52.787.389 de Bogotá
Dir.: AV CL 72 # 82 - 26 OF 201
Email: ad.gloria.parra@unilatina.edu.co