

1-2025-63345



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETAZÍA DE HÁBITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policial que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2025-12-10 10:02:02
 Archivo: 38 FOLIO: 18 PLANOS
 Anexo: 38 FOLIO: 18 PLANOS
 Destinatario: DIRECCIÓN DE VIVIENDA
 Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Origen: ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.	2. Identificación Número NIT 901.419.757-5	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO	4. Identificación del representante legal 80.174.403	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025112
6. Dirección CARRERA 94 # 72A - 48 SANTA ROSITA	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: abitarconstructoras@gmail.com	8. Teléfono 3223622774

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 73B 94 30	13 Localidad – UPZ N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo	17. Licencia de construcción LC 11001-5-23-4244
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 135.47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 479.67.
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 479.67	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
24. Chip(s) AAA0065AMFZ	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-69652
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.071.464.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 09-Jan-2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 220
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 2981
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato
	Fecha
	Vigencia
	Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. 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. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250242	FECHA 10 DIC 2025
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 02 ENE 2026	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 de 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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	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:	ABITAR Constructoras SAS	Quien realizó la solicitud	<i>Joaquín González</i>
Nombre del Proyecto:	Edificio Serenity Al Colectiva.		

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO	APROBADO
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está 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.			<i>Hipoteca</i>	/
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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/			
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			<i>Adjuntar</i>	/
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 sumatoria 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 esté 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 el enajenador.			<i>Validar</i>	/
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, 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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.				
*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.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, 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 vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			<i>✓</i>	
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. 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	SUSANADO	APROBADO	
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados			<i>Corregir</i>		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

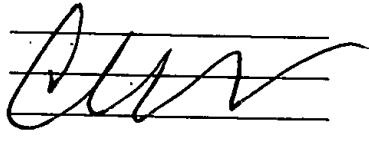
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA		
Elemento de revisión	CUMPLE	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberá incluir las etapas del 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.		
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.		<i>N/A</i>
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.		
5 Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.		

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

OBSERVACIONES:

*Corregir formato PM05-FO086.
 Validar financiación y no modificar el formato oficial. Ley 1437 de 2011 artículo 17: los documentos requeridos por las entidades deben presentarse en la forma establecida por la entidad sin modificaciones (no autorizada), formato PM05-FO121. (Leer instructivo).
 Detallar nota(s) en los estados financieros, nota 7.8
 Anterior no registra el terreno en sus EF,clarar?
 Adjuntar, no se evidencia la cuenta por pagar.
 Adjuntar const de certificación préstamo particular.
 CTL SOC- 69652 anotación NO. 17 → hipoteca - Adjuntar PM05-FO125 Firma de P.)*

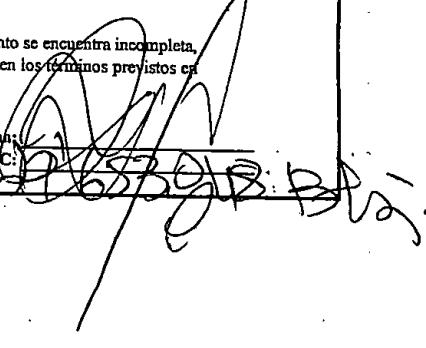
PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento **C.C.:** 109132150

Fecha de verificación: 14 Oct 2025 **Firma del profesional:** 

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado J. Borrero D. González **Firma:**  **C.C.:** 1053018712



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

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 1 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-09-1973 RADICACIÓN: SIN INFO CON: DOCUMENTO DE: 06-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0065AMFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #6 DE LA MANZ. 31F DE LA URBANIZACION "SANTA ROSITA" DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA D.E. TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA APROXIMADA DE 135.47 M2. QUE LINDA: NORTE: EN 7.13 METROS CON EL LOTE #.45 DE LA URBANIZACION "SANTA ROSITA" SUR EN 7.13 METROS CON LA CALLE 73B DE ESTA CUIDAD. POR EL ORIENTE EN 19.00 METROS CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA POR EL OCCIDENTE EN LOTE #7 DE LA MANZ. Y URB.

Lote #6 de la Manzana 31F de la Urbanización Santa Rosita

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 73B 94 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 73 B 94-30 LOTE 6 MANZANA 31 F URB SANTA ROSITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 52288

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4318 del 30-05-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

DE: GONZALEZ D COSTA Y CIA LTDA

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE M

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4318 del 30-05-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,093



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 2 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE M

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4318 del 30-05-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: QUINTERO VELANDIA JOSE M

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4318 del 30-05-1973 NOTARIA 3. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE M

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE M.

A: SANDOVAL DE QUINTERO OBDULIA Y DE LOS HIJOS DE ESTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-1986 Radicación: 1986-44381

Doc: ESCRITURA 609 del 02-04-1986 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

VALOR ACTO: \$58,093.4

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: :650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE MARCELINO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-04-1986 Radicación: 1986-44381

Doc: ESCRITURA 609 del 02-04-1986 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE MARCELINO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 3 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 ID U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-19567

Doc: OFICIO 5660110411 del 29-02-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-47222

Doc: ESCRITURA 1066 del 16-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: QUINTERO SANDOVAL JOSE EMILIO

CC# 79281530

A: SANDOVAL DE QUINTERO OBDULIA Y DE LOS DEMAS HIJOS DE ESTE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-06-2013 Radicación: 2013-51517

Doc: ESCRITURA 1022 del 09-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$96,488,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: QUINTERO VELANDIA JOSE MARCELINO

CC# 191650

A: QUINTERO SANDOVAL EDGAR ALBERTO

CC# 4245347 X 25%



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

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 4 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

A: QUINTERO SANDOVAL JOSE EMILIO	CC# 79281530	X 25%
A: QUINTERO SANDOVAL MARCO BENICIO	CC# 79136479	X 25%
A: QUINTERO SANDOVAL ANTONIO MARIA	CC# 79396608	X 25%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-04-2014 Radicación: 2014-29277

Doc: OFICIO 859349 del 25-03-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EFECTO
PLUSVALIA

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2015 Radicación: 2015-20294

Doc: ESCRITURA 3841 del 26-12-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: QUINTERO SANDOVAL EDGAR ALBERTO	CC# 4245347	25%
DE: QUINTERO SANDOVAL JOSE EMILIO	CC# 79281530	25%
A: QUINTERO SANDOVAL MARCO BENICIO	CC# 79136479	X 25%
A: QUINTERO SANDOVAL ANTONIO MARIA	CC# 79396608	X 25%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LIQUIDACION
EFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-11-2021 Radicación: 2021-102857

Doc: ESCRITURA 1550 del 28-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: QUINTERO SANDOVAL ANTONIO MARIA	CC# 79396608
DE: SANDOVAL SANDOVAL NURY ASTRID	CC# 24059669



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

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 5 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

A: QUINTERO SANDOVAL MARCO BENICIO

CC# 79136479 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-10-2022 Radicación: 2022-88791

Doc: ESCRITURA 1591 del 17-06-2022 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$245,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: QUINTERO SANDOVAL MARCO BENICIO

CC# 79136479

A: ABITAR CONSTRUCTORA SAS

NIT# 9014197575X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-12-2022 Radicación: 2022-117960

Doc: ESCRITURA 2981 del 20-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ABITAR CONSTRUCTORA SAS

NIT# 9014197575X

A: MENDEZ LEON HUGO GERMAN

CC# 79132906

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-05-2025 Radicación: 2025-42648

Doc: ESCRITURA 220 del 11-02-2025 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ED SERENITY PH

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

DE: ABITAR CONSTRUCTORA SAS

NIT# 9014197575X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 2255712APARTAMENTO 201

18 -> 2255713APARTAMENTO 202

18 -> 2255714APARTAMENTO 301

18 -> 2255715APARTAMENTO 302

18 -> 2255716APARTAMENTO 401

18 -> 2255717APARTAMENTO 402

18 -> 2255718APARTAMENTO 501

18 -> 2255719APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2508225014119759652

Nro Matrícula: 50C-69652

Página 6 TURNO: 2025-617599

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 09:07:43 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-INT402

Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-RESOL:6851/2004 ART.2

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-617599

FECHA: 20-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

Janeth Diaz
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

6

PROMESA DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE

DATOS GENERALES

Prominente Vendedor:

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.174.403** expedida en Bogotá D.C., como representante legal (Gerente) de la sociedad **ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.419.757-5**, legalmente constituida por documento privado No. SIN NUM del 1 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 9 de octubre de 2020, con el No. 02624309 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada **CONSTRUCTORA A&B S.A.S.**, y se reformo por Acta No. 3 del 28 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionista, inscrita en la Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2020, con el No. 02631408 del Libro IX, la sociedad cambio su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA A&B S.A.S.**, a **ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, según Certificado de Existencia y Representación Legal. -----

Prominente Comprador: **XXXXX XXXX XXX XXXXXX** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en Bogotá D.C. -----

Matrícula Inmobiliaria: **50C-XXXXXXXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

Chip Catastral: **AAA0000XXXX** de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá D.C. -----

Dirección inmueble: **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)** de la CL 73 B No. 94-30 del EDIFICIO SERENITY - PH, de la Urbanización UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

PARTES DEL CONTRATO

Entre el suscrito, por una parte, **JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.174.403** expedida en Bogotá D.C., como representante legal (Gerente) de la sociedad ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S., empresa identificada con NIT. **901.419.757-5**, legalmente constituida por documento privado No. SIN NUM del 1 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 9 de octubre de 2020, con el No. 02624309 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA A&B S.A.S., y se reformó por Acta No. 3 del 28 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionista, inscrita en la Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2020, con el No. 02631408 del Libro IX, la sociedad cambio su denominación o razón social de CONSTRUCTORA A&B S.A.S., a ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S., según Certificado de Existencia y Representación Legal, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y el señor **XXXXX XXXX XXX XXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXX** de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han acordado celebrar la presente promesa de compraventa del inmueble que en adelante se identificará y bajos las siguientes clausulados.

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto del Contrato. - **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y este a su vez, obrando en su propio nombre, se obliga a comprar a aquel el derecho real del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) de la CL 73 B No. 94-30 del EDIFICIO SERENITY - PH, de la ciudad de Bogotá D.C.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Matricula Inmobiliaria: 50C-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

Chip Catastral: AAA0000XXXX de la Oficina de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

Dependencias: Consta de: Sala comedor (zona multifuncional), cocina, zona de ropa, alcoba principal con baño privado, dos (2) alcobas, un (1) baño social.

Linderos: Los linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXXX XXXX X XXX (XXX) DEL DOS MIL XXXXX (XX-XX-XXXX) otorgada en la Notaría XXXX XXX X XXX (XX) del

Círculo de Bogotá D.C. -----

SEGUNDA: Tradición. - El inmueble prometido en venta fue adquirido por XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXX.

TERCERA: Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción. - EL **PROMETIENTE VENDEDOR** garantizan que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones, valorización de orden nacional, departamental y municipal y a la fecha se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble.

CUARTA: Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías. - El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad, a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989, siendo de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos.

PARAGRAFO. - Servicios Públicos Domiciliarios: - El predio consta de los siguientes servicios públicos al momento de la entrega, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO, y serán entregados de conformidad con lo estipulado en el Artículo 10 de la Ley 66 de 1985.

QUINTA: EL PROMINENTE VENDEDOR, manifiesta a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, que se radicara en la Secretaría del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del EDIFICIO TITANIUM III PH, el cual cuenta con licencia aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-4244 con fecha de expedición 18 de diciembre del 2023 y fecha de ejecutoria 29 de diciembre de 2023.

SEXTA: EL PROMINENTE VENDEDOR, se comprometen con **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, a garantizarle legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se promete vender, de conformidad con el Artículo 8º de la Ley 1480 de 2021.

SEPTIMA: PRECIO, Forma y Condiciones de Pago. - El precio pactado por **LOS CONTRATANTES** para la venta es por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.000.000) C/TE, el cual será pagado por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de la siguiente forma: **A)** Un primer pago por la suma del 30% (\$70.500.000), dinero que será pagado en efectivo el día XXXXXX (XX) de XXXXX de 2025 a título ARRAS del presente

contrato. **B)** El saldo restante por la suma de **(\$164.000.000) M/TE**, dinero que será pagado por medio de crédito financiero –hipotecario el día que se suscriba firma de escritura de Compraventa.

OCTAVA: Entrega del Inmueble. - La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día siguiente que se realice el desembolso del dinero contemplado en el literal B de la cláusula Séptima del presente contrato.

NOVENA: Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. - **LOS CONTRATANTES** acuerdan que la firma de la Escritura Pública que solemniza el presente contrato se realizará a las ocho y treinta de la mañana (8:30 AM) del día XXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXX (2025) en la notaría XXXXX X XXX (XX) del círculo de Bogotá D.C.

DECIMA: - Cláusula Penal. - Si alguno de **LOS CONTRATANTES** no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente contrato y pagará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, sin necesidad de requerimiento jurídico ni constitución en mora a los cuales renunciamos expresamente.

DECIMA PRIMERA: Gastos Notariales. - Los gastos que se generen por la venta del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 223 del Decreto 960 de 1970; y se harán de la siguiente forma:

1. Retención en la Fuente: Por **EL PROMINENTE VENDEDOR**.
2. Los Derechos de Escrituración: **POR PARTES IGUALES**.
3. Beneficencia y Registro: Por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

DECIMA SEGUNDA: Comunicados. - De conformidad con la ley 527 de 1999 se entenderá: que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieren hecho por documento escrito e impreso; por lo tanto, no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes, comunicadas por este medio.

DÉCIMA TERCERA: Cesión. - El presente contrato de promesa de compraventa es intransferible y personal.

DECIMA CUARTA: Voluntad para Contratar. - Las partes **CONTRATANTES** manifiestan que este contrato promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva su voluntad y acuerdo para la realización del presente acto jurídico.

DÉCIMA QUINTA: Cuerpo Ciento. - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos anteriormente citados de los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto junto con todas sus construcciones, mejoras, usos, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

DECIMA SEXTA: Mérito Ejecutivo. - Acuerdan las partes que para todos los efectos legales y especialmente para el cumplimiento, el original del presente documento presta mérito ejecutivo y es ley para las partes.

DECIMA SEPTIMA: Régimen de Propiedad Horizontal. - Las partes contratantes

reconocen y aceptan que el inmueble prometido en venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXXXX XXXX XXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTI TRES (XX-XX-2023) otorgada en la Notaría XXXXX X XXXX (XX) del Círculo de Bogotá. -----

PARAFO. – EL PROMINENTE VENDEDOR se obligan con la parte **COMPRADORA**, a realizar el desenglobe de las unidades privadas de vivienda del EDIFICIO SERENITY PH, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. -----

Leído el contenido de este CONTRATO PROMESA DE COMPROVENTA, SE FIRMA EN DOS (2) ORIGINALES y es aprobado en todas sus partes por quienes la suscriben, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, siendo el día XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXX DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXXX (XX-XX-2025) y se firma por quienes en el intervinieron. -----

EL PROMETIENTE VENDEDOR:

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO

Representante Legal: ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

XXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX (XX) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE XXXXXXXXX DE DOS MIL
XXXXXXXXXX (2025) -----

FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA DEL ACTO: ----- CODIGO (125) – COMPRAVENTA

CUANTIA: ----- \$235.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

NOMBRE ----- IDENTIFICACIÓN

ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S. ----- NIT. 901.419.757-5

A: XXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX ----- C.C. XX.XXX.XXX

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-XXXXXXX -----

CHIP: AAA0000XXXX -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: ----- URBANO

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) de la CL 73 B

No. 94-30 del EDIFICIO SERENITY - PH, de la Urbanización UNIDAD RESIDENCIAL

SANTA ROSITA, Localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá, D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXX (XX) días

del mes de XXXXXXXX del año dos mil XXXXXX (2.025) ante el despacho de la Notaría

XXXXXXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., cuyo notario es el Doctor

XXXXXXXXXXXXXX, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se enmarca dentro

de los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA Y VIA EMAIL: JORGE ANDRES CAMARGO**VELASCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la

cédula de ciudadanía No. 80.174.403 expedida en Bogotá D.C., como representante legal (Gerente) de la sociedad ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S., empresa identificada con NIT. 901.419.757-5, legalmente constituida por documento privado No. SIN NUM del 1 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 9 de octubre de 2020, con el No. 02624309 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA A&B S.A.S., y se reformó por Acta No. 3 del 28 de octubre de 2020 de Asamblea de Accionista, inscrita en la Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2020, con el No. 02631408 del Libro IX, la sociedad cambio su denominación o razón social de CONSTRUCTORA A&B S.A.S., a ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S., según Certificado de Existencia y Representación Legal, que se protocoliza con este instrumento, y quien obrando en nombre propio manifestó lo siguiente: -----

PRIMERA: – EL VENDEDOR transfieren a título de venta a favor del COMPRADOR quien a su vez adquiere de aquel el derecho de dominio y posesión, quieta y pacífica que tienen y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) de la CL 73 B No. 94-30 del EDIFICIO SERENITY - PH, de la Urbanización UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá, D.C., y cuyos linderos especiales tomados del Reglamento de propiedad Horizontal número XXXX XXXXXX X XXX (XXX) del XXXXX (XX) XX XXXX del año dos mil veinte cuatro (2.024), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., son los siguientes: -----

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX -----

LINDEROS GENERALES: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ÉL CONSTRUIDA, LOTE NÚMERO SEIS (6) DE LA MANZANA TREINTA Y UNO F (31F) DE LA URBANIZACIÓN SANTA ROSITA DE BOGOTÁ D.C., DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE 73B No. 94-30, tiene una extensión superficialia aproximada de ciento treinta y cinco metros cuadrados con cuarenta y siete

centímetros cuadrados (**135.47 M²**), cuyos linderos tomados textualmente del respectivo título de adquisición son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En extensión de siete metros trece centímetros (7.13 mts) con el lote No. cuarenta y cinco (45) de la Urbanización Santa Rosita, manzana treinta y una F (31F).

POR EL SUR: En extensión de siete metros trece centímetros (7.13 mts) con la calle setenta y tres B (73B) de Bogotá. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización. -----

OCCIDENTE: En extensión de diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-69652**, CHIP **AAA0065AMFZ**, y la Cedula Catastral **EG U 73B 94 27**. -----

SEGUNDA: - PROPIEDAD. EL inmueble que aquí se transfiere a título de venta es de propiedad exclusiva de la sociedad **ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.**, la cual ejerce el derecho de dominio y posesión de forma regular, quieta y pacífica, y que no lo han prometido en venta por acto anterior al presente acto. -----

PARAGRAFO 1.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) de la CL 73 B No. 94-30 del EDIFICIO SERENITY - PH, de la Urbanización UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá, D.C., hace parte del Edificio SERENITY PH NO VIS, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, y constituido por escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXX XXXX X XXXXX (XXX) DEL XXXX XXXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXX X XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. -----

PARAGRAFO 2. – EL VENDEDOR se obligan con la parte **COMPRADORA**, a realizar el desenglobe del apartamento objeto de esta venta, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. -----

TERCERA: - TRADICION: Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad

MAS BIENES Y RAICES S.A.S., Así: -----

mediante compraventa hecha A: MARCO BENICIO QUINTERO SANDOVAL, mediante escritura pública número mil quinientos noventa y uno (1591) del diecisiete (17) de junio del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del círculo de Bogotá D.C., inscrita al folio con matrícula inmobiliaria No. 50C-69652, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C. -----

CUARTA: – PRECIO, Forma y Condiciones de Pago. - El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.000.000) M/TE, el cual será pagado por EL PROMETIENTE COMPRADOR a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: La totalidad del dinero al momento de la firma de esta escritura pública, pagó que hará la entidad financiera XXXXXXXXXX, y se hará por medio de transferencia electrónica a la cuenta Bancaria número XXXXXXXXXX del Banco de Bogotá que se encuentra a nombre del PROMINENTE VENDEDOR. -----

QUINTA: - Entrega del Inmueble. La entrega real y material del inmueble objeto de esta venta se realizará el día siguiente que se firme por las partes la presente escritura pública de compraventa. -----

SEXTA: - EL PROMINENTE VENDEDOR, manifiesta a EL PROMETIENTE COMPRADOR, que se radico en la Secretaría Distrital del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y esta expidió el permiso de enajenación No. XXXXXXXX de fecha: XX XXX XXXX, el cual se protocoliza con este instrumento, y cuenta con licencia aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-4244 con fecha de expedición 18 de diciembre del 2023 y fecha de ejecutoria 29 de diciembre de 2023, la cual se protocoliza con este instrumento. -----

SEPTIMA: - EL VENDEDOR, se compromete con EL COMPRADOR, a garantizárselé legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se vende, dando así cumplimiento al **Artículo 8º de la Ley 1480 de 2021.** -----

OCTAVA: - Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción. - EL VENDEDOR

garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble. -----

PARAGRAFO 1. - Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías. - El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad A PAZ Y SALVO por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, lo mismo que a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 116 de la Ley 9 de 1989**, siendo de cargo de Del COMPRADOR a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos. –

PARAGRAFO 2. - Servicios Públicos Domiciliarios: - El predio objeto de esta venta se entregará dotado de los servicios públicos definitivos, tales como, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO, de conformidad con lo preceptuado en el **Artículo 10 de la Ley 66 de 1968**. -----

NOVENA: - Gastos Notariales. - Los gastos notariales que se generen por la venta del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el **Artículo 223 del Decreto 960 de 1970**, y se harán de la siguiente forma:

- A) Retención en la Fuente: Por **EL VENDEDOR**. -----
- B) Los Derechos de Escrituración: **POR PARTES IGUALES**. -----
- C) Beneficencia y Registro: Por **EL COMPRADOR**. -----

EL VENDEDOR:

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO

Representante Legal: ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

EL COMPRADOR:

XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

-----HASTA AQUÍ MINUTA -----

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10
---	--	--

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 7 de octubre de 2025
SOLICITANTE:	ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S

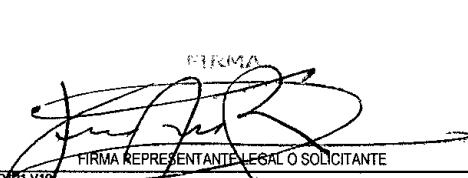
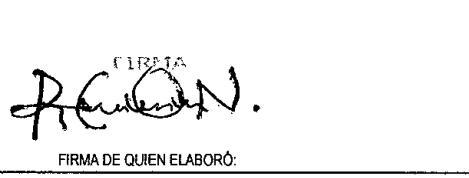
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA				
DIRECCIÓN:	CL 73B 94 30				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	135 m²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.484.166 \$/m²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	480 m²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.919.361 \$/m²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 472.000	984.010 \$/m²	25,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.071.464	2.233.752 \$/m²	57,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 336.536	701.599 \$/m²	17,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.880.000	3.919.361 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.880.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 0

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 472.000	25,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.071.464	57,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 336.536	17,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.880.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	--



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA**

**RESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS**

FPCH
06/11/2

CODIC
PM05-FY

VERSI
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPS

1. RESIDENCIAL (RAZÓN SOCIAL + NOMBRE COMPLETO)	ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S				
1.1. NOMBRE DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN	EDIFICIO SERENITY PH Y VIVIENDA COLECTIVA				
1.2. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	CL 72B 84 3D				
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M ²)	478,87				
5. ÁREA DE USO DEL SUELO (M ²)	133,47				
6. PLAZO DE CONSTRUCCIÓN	2025-01-07				
7. PLAZO DE ENTREGA	2024-may				
8. PLAZO DE ENTREGA	2025-ene				
9. CANTO	8				
10. IDE					

Test Version 1.000.000

FILA VALIDACIÓN

20. ESTAMPA DE ALGODÓN DE 100% ALGODÓN 2. POLYESTER

[] OTROS PAGOS (Especificos):

www.ijmsc.org/ijmsc.v1i1.htm

25. OBSERVACIÓN:

SH. KIRAN DE SOCIEN ELABOROS

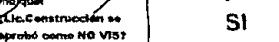
W

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-oct-07	2. Solicitante: ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo	236.000	29,96	7.844	165,14			2026
Valor mínimo	236.000	29,96	7.844	165,14			\$ 1.423.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	0	VIS	0	VIS REN.URB	8	NO VIP/VIS 0
9. Observación:							
							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN								Sí
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales	8	\$ 1.880.000	239,68 m ²	\$ 564.000			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 201	235.000	29,96	70.500	235.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
2	AP 202	235.000	29,96	70.500	470.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
3	AP 301	235.000	29,96	70.500	705.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
4	AP 302	235.000	29,96	70.500	940.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
5	AP 401	235.000	29,96	70.500	1.175.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
6	AP 402	235.000	29,96	70.500	1.410.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
7	AP 501	235.000	29,96	70.500	1.645.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
8	AP 502	235.000	29,96	70.500	1.880.000	7.844	30,00%	VIS REN.URB
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

25
República de Colombia
Página N° 1 de 2.981

NUMERO DE ESCRITURA 2.981

FECHA DE OTORGAMIENTO, 20 OCTUBRE 2022

Hipoteca de ABITAR CONSTRUCTORA SAS a favor de HUGO GERMAN MENDEZ LEON

PC006765472

PC065026821

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-69652	CODIGO CATASTRAL	EGU73B9427
UBICACION DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	CUNDINAMARCA	BOGOTA	
RURAL			

URBANO NOMBRE O DIRECCION, CALLE 73B No. 94-30

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0205	HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA	\$60.000.000
	PODER ESPECIAL	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DEUDORES	
ABITAR CONSTRUCTORA SAS	Nit. No. 901-419-757-5
ACREDOR	
HUGO GERMAN MENDEZ LEON	CC. No. 79 132 906

No. 2.981 DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital de la República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta y Dos (52), cuyo Notario Encargado es LUIS SIMÓN GIL GUZMAN, nombrado por Resolución 12.446 de fecha 18 de octubre de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Comparecieron con minuta cuyo tenor es:

11) JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO mayor de edad

vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 80 174 403 quien obra en representación de la sociedad ABITAR CONSTRUCTORA SAS, con Nit numero 901 419 757-5, constituida por documento privado de fecha 1 de octubre de 2020 en Asamblea de Accionistas, inscrita bajo el numero 02624309 del Libro IX, en su calidad de GERENTE GENERAL, tal como consta en la Camara de Comercio de Bogota que se protocoliza, quien en adelante se denominara **EL DEUDOR** de una parte y de la otra

2.- HUGO GERMAN MENDEZ LEON, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79 132 906 de Bogota, de estado civil casado con sociedad convugal vigente, obrando en su propio nombre, quien en adelante se denominara **EL ACREDITADOR** y manifestaron Que han convenido celebrar un contrato de mutuo y para garantizar las obligaciones se constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, lo cual queda consignado en las siguientes clausulas

PRIMERA quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA) ACREDITADOR(A)**, y manifestaron Que han convenido celebrar un contrato de mutuo y para garantizar las obligaciones se constituye **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA**, lo cual queda consignado en las siguientes clausulas

PRIMERA Que para garantizar todas y cada una de las obligaciones que **EL(LA) LOS DEUDOR(A, ES)**, adquiere(n) ademas de comprometer su responsabilidad personal y bienes en general constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA**, a favor de **EL(LA) ACREDITADOR(A)**, la cual estará vigente mientras exista alguna

obligación a cargo suyo y a favor de EL(LA) acreedor(a) sobre el(os) siguiente(s) inmueble(s) de su propiedad:

Lote de terreno junto con la casa de habitación en el
consuruida lote número seis (6) de la manzana treinta y uno F
(31F) de la urbanización Santa Rosita de Bogotá, distinguido
en la nomenclatura urbana como CALLE 73B No. 94-30. Tiene
una extensión superficialia aproximada de ciento treinta y
cinco metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros
cuadrados (135.47 mts²) cuyos linderos son tomados del
respectivo título de adquisición así:

POR EL NORTE: En extensión de siete metros trece centímetros (7.13 m/s) con el tope No cuarenta y cinco de la urbanización Santa Rosita manzana treinta y una F (31 F).

POR EL SUR, en extensión de siete metros trece centímetros (7.13 mts) con la calle setenta y tres B (C-73-B) de Bogotá. --

POR EL ORIENTE: En extensión de diecinueve metros (19 mts.) con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización.

POR EL OCCIDENTE: EN extension de diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-69652 y Cedula catastral No. EG-U 73B 94 27.

PARA GRÁFO 1.: No obstante la mención de la cabida, linderos y demás especificaciones determinadas anteriormente, la hipoteca sobre el inmueble se constituye sobre cuerpo cierto.

PARA GRÁFO 2. Esta hipoteca comprende el inmueble antes descrito junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres y las demás que legalmente les corresponden.

Boletín Oficial para las elecciones en la Constitución Política - No tiene costo para el ciudadano

21-12-21 P0006765473
25-08-22 PC085026820

卷之三

P0006765473

PC065026820

tanto presentes como futuras, el cual cuenta con todos los servicios Distritales totalmente cancelados y funcionando normalmente.

SEGUNDA.- TRADICIÓN. Que el inmueble que se acaba de determinar en la cláusula precedente, es de exclusiva propiedad de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, quien lo adquirió por compra que hizo a **MARCO BENICIO QUINTERO SANDOVAL**, según escritura pública numero Mil quinientos noventa y uno (1.591) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cincuenta y dos (52) de Bogotá, registrada en el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50G-69652.

TERCERA.- Que el(los) inmueble(s), que se relaciona(n) en la cláusula primera de esta escritura lo posee **EL(LA), LOS DEUDOR(A), ES**, quieta, pacífica y regularmente se halla(n) libre(s) de hipoteca, embargos, censos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisarios, limitaciones al derecho de dominio, servidumbres, usufructos, arrendamiento constituido en patrimonio de familia inembargable ni entregados en anticresis, no es objeto de ninguna demanda civil, no está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adjudicación o extinción del dominio y en general se encuentra libre de cualquier gravamen que pueda afectarlo.

CUARTA.- Que esta hipoteca de cuantía indeterminada garantiza a **EL(LA) ACREDITADOR(A)**, todas las obligaciones, de cualquier naturaleza junio con todos sus accesorios, que por cualquier concepción haya(n) contraido o llegare(n) a contraer **EL(LA), LOS DEUDOR(A), ES** a favor de **EL(LA) ACREDITADOR(A)**, como por ejemplo: Títulos, valores, pagares,

República de Colombia

Página No. 5

2.981

27



letras, cheques y cualquier garantía personal, etc., como también los intereses durante el plazo de la mora si la hubiere, las costas judiciales causándose honorarios de abogado por el solo hecho de pasar la obligación a él para su recaudo por vía judicial.

QUINTA.- EL (LA, LOS) DEUDOR (A, ES) podrá(n) cancelar cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria después del sexto (6º) mes de la fecha de su constitución, comunicando a EL(LA) ACREDITADOR(A), por escrito con no menos de treinta (30) días de antelación la fecha de cancelación, dejando expresa constancia que los intereses se liquidaran por meses completos y no por días.

SEXTA.- Declara(n) además EL (LA, LOS) DEUDOR (A, ES): a) Que desde ahora acepta(n) cualquier traspaso que EL(LA) ACREDITADOR(A), haga(n) de los instrumentos representativos de las obligaciones de EL(LA, LOS) DEUDOR(A, ES), así como de garantía; b) Que serán de su cargo los gastos e impuestos que causen esta escritura, los de su posterior cancelación, las costas del cobro judicial o extrajudicial si a ello hubiere lugar; c) Los honorarios del abogado que se encargue de dichos trámites reconociendo desde ahora que se liquidaran en un veinte por ciento (20%) sobre el total de lo adeudado; d) Los gastos de un certificado de libertad expedido por el registrador de instrumentos públicos sobre el(s) inmueble(s) hipotecado(s) que ampliando a satisfacción de EL(LA) ACREDITADOR(A), quedará en poder de estos junto con la primera copia de esta escritura, hasta la cancelación total de las obligaciones contraídas; e) Que confiere poder especial a EL(LA) ACREDITADOR(A), para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del decreto ley 960 de 1970 solicite y obtenga de

PO006765474

PO065026819



21-12-21 PO006765474
25-08-22 PC065026819

ABERLE & SONS
THOMAS GREG & SONS

esta notaría copia o copias sustitutivas de esta escritura y la reproducción de la nota de registro correspondiente. f) Que como persona natural se encuentra a paz y salvo con la DIAN y que no tiene personas a cargo a quienes les esté adeudando prestaciones sociales.

SEPTIMA. Que EL(LA) ACREDITADOR(A) podrá dar por terminado o insubstancial el plazo de la deuda o deudas amparadas con esta garantía y exigir su inmediata cancelación con todos sus valores adicionales en los siguientes casos a) incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que a cargo de EL (LA) LOS DEUDOR (A, ES) sean establecidas en este instrumento o en otros posteriores a favor de EL(LA) ACREDITADOR(A). b) Mora en el pago de una o mas mensualidades de intereses o de alguna de las cuotas de amortización que llegaren a pactarse con sus demás valores adicionales. c) Si el(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca fuere embargado o perseguido por terceros en ejercicio de cualquier acción, los enajenare, hipotecare, gravare o arrendare, sin consentimiento expreso y escrito de EL(LA) ACREDITADOR(A). d) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) perece(n) o sufre(n) desmejora o se deteriore, cualquiera que sea la causa, si a juicio de EL(LA) ACREDITADOR(A) deja(n) de ser garantía suficiente para las obligaciones pendientes y sus valores adicionales. e) Si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de por cualquier razón no registrare la presente escritura.

OCTAVA. Se deja expresamente consignado que EL(LA) LOS DEUDOR(A, ES) no podrá(n) subrogar el presente crédito, no transferir a terceros las obligaciones por el aceptadas en esta escritura, ni constituir nuevo gravamen sobre el(los)

immueble(s) hipotecado(s) sin consentimiento, escrito por parte de EL(LA) ACREDITADOR(A), no podrá hacer la cancelación de esta hipoteca en lugar diferente a donde se constituye esta escritura, con previa cancelación por parte de EL(LA, LOS) DEUDOR(A, ES), de todas las obligaciones amparadas por este instrumento y los intereses pendientes de pago con cheque de gerencia de un Banco o Corporación de las que funcionan en esta ciudad de Bogotá D.C.

Presente nuevamente, HUGO GERMAN MENDEZ LEON de las condiciones civiles y personalmente ya anotadas, y dijo:

- a) Que acepta la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTÍA INDETERMINADA que por esta escritura se constituye a su favor por estar todo a su entera satisfacción.

b) Que en caso de ausencia temporal o definitiva o enfermedad desde ahora le confiere poder especial a NUBIA STELLA TORRES ALVAREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 52-553-759 para recibir los intereses, conceder prórrogas expedir el correspondiente recibo recibir el capital prestado y firmar la correspondiente escritura de cancelación, igualmente, para que otorgue poder en caso de tener que cobrar judicialmente o extrajudicialmente las obligaciones surgidas de este contrato, es decir para que haga las veces del titular.

NOTA 1: El Notario deja constancia que la liquidación de los derechos notariales se realiza de conformidad con el cupo o monto del crédito que figura en la carta o constancia del crédito aprobado por el acreedor, por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50 000 000 M/cte)**.

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACION

Conforme al parágrafo primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de enero de 1996 el notario indago al deudor acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si el bien inmueble hipotecado se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo cual respondio EL INMUEBLE HIPOTECADO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR ADQUIRIRLO UNA PERSONA JURIDICA

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO LOS COMPARRECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Ademas el Notario les advierte a LOS COMPARRECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARRECIENTES

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO
El Notario le advirtió a los otorgantes que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término plazo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fraccion de mes de retardo. Lo anterior indica que presentandola dentro de los dos (2) meses

REPUBLICA DE COLOMBIA

Página No. 19 2.000

29



siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios.

TERMINO PARA REGISTRAR HIPOTECAS Y PATRIMONIO DE FAMILIA. El Notario informa que de acuerdo con la ley, para registrar una HIPOTECA y un PATRIMONIO DE FAMILIA en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos, hay un termino de Noventa (90) días hábiles y de no hacerlo, deberá otorgar una nueva escritura.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.

COMPROBANTES FISCALES. Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización:

1) VALORIZACIÓN

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

PIN DE SEGURIDAD: GVqAABHBESRJ7S

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 73B 94 30

Matrícula Inmobiliaria: 50C-69652

Cédula Catastral: EC U 73B 94 27

CHIP: AAA0065AMFZ

Fecha de expedición: 20-10-2022

Fecha de Vencimiento: 18-01-2023

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA DEL

PO006765476

PC065026817

ABM0FZ46
DXW3RTHO
24-12-21 PO006765476
26-08-22 PC065026817

THOMAS GREG & SONS

PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE
VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS

El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de
paz y salvo a quien deba la contribucion de valorizacion o
pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya
desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 580806

2) DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL

No: 2022001041852504246

STICKER SIN

DIRECCION DEL PREDIO: CL 73B 94 30

AVALUO CATASTRAL: \$ 241.103.000

TOTAL A PAGAR: \$691.000

FECHA DE PAGO: 27 MAYO 2022

BANCO: DAVIVIENDA

La presente se extiende en las hojas notariales numeros P.O
006765472 / 006765473 / 006765474 / 006765475 / 006765476 /
006766477 Para constancia se firma como aparece

República de Colombia

Página No. 1 de 2.981

Esta hoja hace parte de la Escritura Pública No. 2.981 de fecha
20 de octubre de 2022

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO

C.C. No. 80174403 B&D

ESTADO CIVIL Casado

DIRECCIÓN Carr 94 # 736-10

TEL. 3223022730

E-MAIL camargoandres08@gmail.com

AUTORIZO RECIBIR INFORMACIÓN ELECTRÓNICA SI () NO ()

ACTIVIDAD COMERCIAL Independiente

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ABITAR

CONSTRUCTORA SAS - NIT No. 901419757-5

HUELLA

INDICE DERECHO

DE

HUGO GERMAN MENDEZ LEON

C.C. No. 79132906

DIRECCIÓN Carr 77B # 4-43

TEL. 3133844571

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD COMERCIAL Explorador

HUELLA

INDICE DERECHO

DE

LUIS SIMONIGN GUZMAN
NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO

Derechos Notariales	\$ 238 131
Gastos Escrituración	\$ 172 500
IVA	\$ 78 020
RTEFTE	\$ 0
S.N.R	\$ 10 700
C.E.N	\$ 10 700

Resolución 755 Ene 26 2022

A.M./

NOTARIA52/HIPOTECA/3468

NOTARIA 52 DEL 30000/1
ESCRITURACIÓN

Indicación _____
Número _____
Teléfono _____
Lugar _____

Notificación _____

Aviso _____

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CL 73B 94 30
CONSTRUCTORA: ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 7/10/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el 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?

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

SI NO

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

En pilotes con placa aligerada, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclopé.

2.8. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Se utilizaron aceros de 60.000 psi y concretos de 3.000 psi y 4000 psi.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pórticos de concreto reforzado.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N4 estandar 10x20x30cm 4.2

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:

Con mortero 1:3 en fachadas e interiores.

2.12. VENTANERÍAALUMINIO
P.V.C. SI
 SI NO
 NOLAMINA COLD ROLLED
OTRA SI NO
 SI Cual?

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

Vidrio liso de 4mm, Ventanería metálica.

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO, CEMENTO, MAMPOSTERIA.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En baldosín cerámico antideslizante y madera laminada. Cemento en primer piso de estacionamientos y gres en punto fijo

2.15. CUBIERTASDescripción y materiales a utilizar:
Terraza, plancha tradicional, zapatas.Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 80

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Baldosas, barandas metálicas

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No hay cerramiento, solo su estructura física.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques Polichileno de 2000 litros.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIALa gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

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 SI NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor ó igual a 2.5 W/m²k? 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?

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

Madera

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas interiores de acceso a cada área, los marcos de las puertas exteriores en lamina coll roll y marcos interiores serán en madera.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Metalicas

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Baldosa
4.5.2. HALL'S	Baldosa
4.5.3. HABITACIONES	Lamina, ceramica
4.5.4. COCINAS	Baldosa
4.5.5. PATIOS	Baldosin antideslizable

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

En pilotes con placa aligerada, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclópeo, se utilizaron aceros de 60.000 psi y concretos de 3.000 psi y 4000 psi.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañetes
4.7.2. HABITACIONES	Estuco, la pintura para muros interiores y exteriores es en vinilo
4.7.3. COCINAS	Integral, enchape, ceramica
4.7.4. PATIOS	Baldosin antideslizable

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

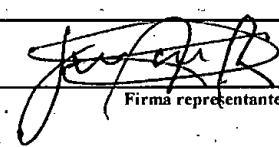
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS			Características:		
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detalle del consumo Litros por Descarga:		
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:		
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:		
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:		
4.10. ILUMINACION			Características:		
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11. ILUMINACION NATURAL			(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características:		
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

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

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

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


Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-23-1004 Radicado SNR 11001-5-23-0592	33 
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				
Acto Administrativo No. 11001-5-23-4244				Fecha de Radicacion: 12-may.-2023 Fecha Debida Forma: 15-may.-2023	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18-dic.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 29 DIC 2023	VIGENCIA: 29 DIC 2026			

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 73 B 94 30 Actual - Chip:AAA0065AMFZ - Matrícula Inmobiliaria:50C69652 de la localidad de Engativá-para una edificación en semisótano y 5 pisos para plantear uso Residencial - Vivienda Colectiva con 8 unidades de Vivienda (No VIS). Se plantean 8 cupos de bicicleteros, 2 para motocicletas y 8 depósitos. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA" de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 901419757-5 Representante Legal CAMARGO VELASCO JORGE ANDRES CC 80174403 Constructor Responsable: LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO Con CC 79287681 Mat: 25700-40490. Urbanización: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA ROSITA, Manzana: 31 Lote(s): 6 con las siguientes características básicas:

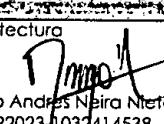
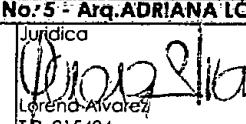
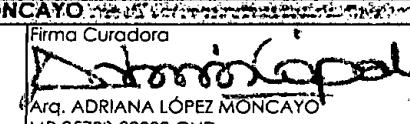
1. MARCO NORMATIVO							
1.1 DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:29 - Tabora	CODIGO UPL:C/5				
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica				
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL				
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACION:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-500			
2. ANTECEDENTES							
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:			
3. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA				3.2 Estrato: 3			
3.3 USOS:							
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	8	0	0	Bicicletas:	8	
Sistema: Loteo Individual	Total	8	0	0	Depósitos:	8	
3.4 ESTACIONAMIENTOS:							
4. CUADRO DE ÁREAS							
PROYECTO ARQUITECTÓNICO							
LOTE:	135,47	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	479,67	0.00	479,67	0.00	0.00
SEMISOTANO:	98,17	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	66,47	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	315,03	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	69,00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	479,67	TOTAL INTERV	479,67	0.00	479,67	0.00	0.00
GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	51,3	Tot Const	479,67	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	8	Area (m2):	479,67	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto		

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. NO PISOS HABITABLES	5	d. ANTEJARDIN	3.50 M POR LA CL 73 B	TIPOLOGIA.	CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS	15.44	e. AISLAMIENTO	METROS	b. AISLAMIENTO	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	f. CERRAMIENTO		POSTERIOR	5.00
d. SEMISOTANO	SI	g. VOLADIZO		DESTINACION.	%
e. NO. EDIFICIOS	1	h. DIMENSION DE RETROCESOS	CONTRA ZONAS VERDES O	ZONAS RECREATIVAS.	MTS ²
f. PISO NO HABITABLE	No	CONTRAS PÚBLICOS	0	SERVICIOS COMUNALES	78.39
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			ESTAC. ADICIONALES	36.73
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APlica				0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.84				
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto		
METODO DE DISENO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Dmo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Bajo		
OTROS			No		

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.

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE. Se autoriza el cerramiento en el área de aislamiento posterior en longitud de 17,13 metros y en la cubierta en longitud de 22.69 metros. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Nestor Orlando Rojas Sierra con M.P. No 25202-79940 CND acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura 	Ingeniería 	Jurídica 	Firma Curadora 
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Apdres. Felipe Espitia Morales MP 25202-282169 CND	Lorena Alvarez T.P. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-23-1004

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	12-dic-2023	23320005552	50000000	1300000	479,67

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
 - 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

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

- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para 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 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

- 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 anden, 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