



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

SECRETARÍA CENTRAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2025-63345
Fecha: 2025-10-10 18:02:02
Anexo: 38 FOLIOS + 8 PLANOS Folios: 1
AMBITO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIFERENCIACIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
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: abitarconstructorasas@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 | | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICHA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) 5 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría LC 11001-5-23-4244 29-12-2023 5 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 135.47 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 479.67 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²) 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 % 0 | | 23. Oficio del aval, con Radicación N° 0 | |
| 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? Escritura número Fecha Notaría SI 220 11-Feb-2025 65 | | 29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría SI 2981 20-Oct-2022 52 | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría NO | | 31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga NO | |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250242

FECHA
10 DIC 2025

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

02 ENE 2026

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO

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

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA

30-12-2024

CODIGO

PM05-FO138

VERSION

12

ENAJENADOR:

ABITAR CONSTRUCTORA SAS

Quien realizo la solicitud

Joaquin Gonzalez

Nombre del Proyecto:

Edificio Serenity PH colectivo

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUBSANADO | | APROBADO |
|--|---|--------|---------------|-----------|----|----------|
| | | | | SI | NO | |
| 1. Registro como enajenador | a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC. | / | | | | |
| 2. Radicaciones anteriores | a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC). | / | | | | |
| 3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto. | a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. | / | | | | |
| | b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) | / | Hipoteca | / | | |
| | c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia. | / | | / | | |
| 4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. | a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). | / | | | | |
| | b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). | / | | | | |
| 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca. | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. | / | Adjuntar | / | | |
| | b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley. | / | / | | | |
| 6. Coadyuvarancia 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. | / | Validar | / | | |
| | 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 numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. | / | | / | | |
| | d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | / | Validar | / | | |
| | e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. | / | / | | | |
| | f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. | / | / | | | |
| | g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. | / | Adjuntar | / | | |
| | h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador. | / | / | | | |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | / | / | | | |
| | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | / | | | | |
| | c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. | / | / | | | |
| | d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. | / | / | | | |
| | e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. | / | / | | | |
| | f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el 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 tramite 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 | | Corregir | ✓ | |
| | b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja. | | | ✓ | |
| | c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. | | | ✓ | |
| | d. Documentos debidamente firmados. | | | ✓ | |
| | e. Documentos legibles. | | | ✓ | |
| | f. Documentos ordenados y sin mutilaciones. | | | ✓ | |
| | g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1. | | | ✓ | |
| | h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta | | | ✓ | |
| 2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA | | | | | |
| Elemento de revisión | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES | | |
| 1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite 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. | | N/A. | | | |
| 4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación. | | | | | |
| Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal. | | | | | |
| OBSERVACIONES: | | | | | |
| <p>Corregir Formato PM05-FO086.</p> <p>Validar financiación y no modificar el Formato oficial. Ley 1437 de 2017 Artículo 17: los documentos requeridos por las entidades deben presentarse en la forma establecida por la entidad sin modificaciones no autorizadas, formato PM05-FO121. (ver instructivo).</p> <p>Detallar notas en los estados financieros, nota 28 adicional no reagra el terreno en sus EF. aclarar y adjuntar, no se evidencia la cuenta por pagar.</p> <p>Adjuntar carta de certificación Atestado Particular.</p> <p>CIL SOC- 69652 anotación No. 17 -> Hipoteca - Adjuntar PM05-FO125 firmado.</p> | | | | | |
| PROFESIONAL QUE REVISÓ: | Maria Paula Sarmiento | | c.c: 1019132150 | | |
| Fecha de verificación: | 14 oct 2025. | | Firma del profesional: | | |
| | 28/11/2025 | | | | |
| | 10/12/2025 | | | | |
| | Zelma Caroline R | | | | |
| RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley. | | | | | |
| Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado | | <p>• Jorgio D. Gonzalez</p> <p>Firma: [Firma]</p> <p>c.c: 1019132150</p> | | | |



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

Pagina 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 ultima 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 SUPERFICIARIA 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.

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 COMPRAVENTA

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 Matricula: 50C-69652

Pagina 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
Y REGISTRO

La guarda de la fe publica

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

VALOR ACTO: \$58,093.4

VALOR ACTO: \$0



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

Pagina 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 I D 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 ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA 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

Pagina 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 SNADOVAL 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.

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

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

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 SNADOVAL 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 SNADOVAL 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

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO SANDOVAL MARCO BENICIO

A: ABITAR CONSTRUCTORA SAS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
CC# 79136479
NIT# 9014197575 X

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# 9014197575 X

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# 9014197575 X

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

Pagina 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

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA 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: **XXXXXX XXXX XXX XXXXXXXX** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá D.C. -----

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

Chip Catastral: **AAA0000XXXXX** 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 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, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y el señor **XXXXXX XXXX XXX XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXX** 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-XXXXXXXXX** 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 ropas, 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 **XXXXXX XXXX X XXX (XXX)** DEL **DOS MIL XXXXX (XX-XX-XXXX)** otorgada en la Notaría **XXXX XXX X XXX (XX)** del

A

Círculo de Bogotá D.C. -----

SEGUNDA: Tradición. - El inmueble prometido en venta fue adquirido por
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX X
XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXX. -----

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 radicará 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 8° 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 XXXXXXXXXX (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 hubieran 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 Cierto. - 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 mimos. -----

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 XXXXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTI TRES (XX-XX-2023) otorgada en la Notaría XXXXX X XXXX (XX) del Círculo de Bogotá. -----

PARAGRAFO. – 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 COMPRAVENTA, 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 XXXXXXXXXXXX XXXX DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXXXXX (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:

XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXX (XX) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXX DE DOS MIL
XXXXXXXXXXXX (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 XXXXXXXXXX XXXXXX ----- **C.C. XX.XXX.XXX**

MATRICULA INMOBILIARIA No. **50C-XXXXXXXX** -----

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 XXXXXXXX (2.025) ante el despacho de la Notaría

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 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, 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: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

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 superficial 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 XXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXX X XXXXXX (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, pago que hará la entidad financiera XXXXXXXXXXXX, y se hará por medio de transferencia electrónica a la cuenta Bancaria número XXXXXXXXXXXX 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 Secretaria 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. XXXXXXXXX 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 comprometen con EL 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 vende, dando así cumplimiento al **Artículo 8° 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 HABITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA |
| | | 06/11/2024 |
| | | CODIGO |
| | | PM05-FO121 |
| | | VERSION |
| | | 10 |

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

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

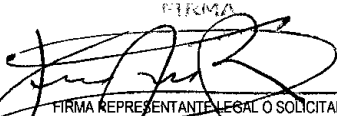

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO | | | | | |
|---|--|--------|----------|--------|------------------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO: | EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA | | | | |
| DIRECCIÓN: | CL 73B 94 30 | | | | |
| APARTAMENTOS: | 8 | CASAS: | 0 | LOTES: | 0 |
| 1. ÁREA DE LOTE (utilizada para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


| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO | | | |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción | Costo (miles de \$) | Costo por m² (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 0,0% |

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT


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

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

| ANEXO FLUJO DE CAJA -Citas mles COPM | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| 1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL y NOMBRE COMPLETO) ABITAR CONSTRUCTORA S.A.S | | | | | |
| 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO EREMY PH VIVIENDA COLECTIVA | | | | | |
| 3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CL 73B 94 3D | | | | | |
| 4. AREA DE CONSTRUCCIÓN 478.67 | | 5. AREA DEL LOTE 135.47 | | 6. APARTAMENTOS 8 | |
| 7. CABA 1.10108 | | 8. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-oct-07 | | 9. FECHA DE VALIDACIÓN 2024-may | |
| 10. FECHA DE VALIDACIÓN PROYECTO 2025-sep | | 11. FECHA DE VALIDACIÓN PROYECTO 2025-ene | | 12. FECHA DE VALIDACIÓN PROYECTO 2025-ene | |

FILA VALIDACIÓN

| | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 15. Otros recursos (Otros - Habita) | 16. Inicial de proyecto | 17. 2024, Jan- 2024 | 18. 2024, Feb- 2024 | 19. 2024, Mar- 2024 | 20. 2024, Abr- 2024 | 21. 2024, May- 2024 | 22. 2024, Jun- 2024 | 23. 2024, Jul- 2024 | 24. 2024, Ago- 2024 | 25. 2024, Sep- 2024 | 26. 2024, Oct- 2024 | 27. 2024, Nov- 2024 | 28. 2024, Dic- 2024 | 29. 2025, Ene- 2025 | 30. 2025, Feb- 2025 | 31. 2025, Mar- 2025 | 32. 2025, Abr- 2025 | 33. 2025, May- 2025 | 34. 2025, Jun- 2025 | 35. 2025, Jul- 2025 | 36. 2025, Ago- 2025 | 37. 2025, Sep- 2025 | 38. 2025, Oct- 2025 | 39. 2025, Nov- 2025 | 40. 2025, Dic- 2025 |
|---|----------------------------|-------------------------|--|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| FUENTES | | | | 472,000 | Bimestre 1 | Bimestre 2 | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | Bimestre 16 | Bimestre 17 | Bimestre 18 | Bimestre 19 | Bimestre 20 | Bimestre 21 | Bimestre 22 | Bimestre 23 | Bimestre 24 |
| 16. TERRENIOS | 472,000 | 472,000 | 0,000 | | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 |
| 17. RECURSOS PROPIOS | 1,071,464 | 1,071,464 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. CREDITO PARTICULARES | 336,536 | 336,536 | 0,000 | | | | | | | | | | | 336,536 | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. VENTAS FINANCIERAS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. VENTAS PROYECTO | 1,880,000 | 1,880,000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | 1,880,000 | | | | | | | | | | | | |
| 22. OTROS RECURSOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23. TOTAL FUENTES | 3,780,000 | 3,780,000 | 0,000 | | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 455,592 | 0 | 1,880,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| USOS | | | | | Bimestre 1 | Bimestre 2 | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | Bimestre 16 | Bimestre 17 | Bimestre 18 | Bimestre 19 | Bimestre 20 | Bimestre 21 | Bimestre 22 | Bimestre 23 | Bimestre 24 |
| 24. TERRENIOS | 472,000 | 472,000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. COSTOS DIRECTOS | 1,071,464 | 1,071,464 | 0,000 | | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | |
| 26. COSTOS INDIRECTOS | 336,536 | 336,536 | 0,000 | | | | | | | | | | | 336,536 | | | | | | | | | | | | | | |
| 27. GASTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28. GASTOS DE VENTAS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29. RECURSOS PROPIOS | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31. CREDITO PARTICULARES | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32. OTROS PAGOS (*) | 0 | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33. TOTAL USOS | 1,880,000 | 1,880,000 | 0,000 | | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 119,051 | 455,592 | 0 | 472,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34. BALDO CAJA BIMESTRAL | 1,880,000 | 1,880,000 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,408,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35. BALDO ACUMULADO | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (*) OTROS RECURSOS (Especificar): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (*) OTROS PAGOS (Especificar): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36. OBSERVACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O BOLSAANTE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) 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 m² | Precio miles \$ / m² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega |
| Valor máximo | 235.000 | 29,96 | 7.844 | 165,14 | | 2026 | \$ 1.423.000 |
| Valor mínimo | 235.000 | 29,96 | 7.844 | 165,14 | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | VIP 0 | | VIS 0 | | VIS REN.URB 8 | | NO VIP/MIS 0 |
| 9. Observación: | | | | | | | |

[Firma manuscrita]
10. Firma del Solicitante

| | | |
|-----------------|---|----|
| FILA VALIDACIÓN | Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS? | SI |
|-----------------|---|----|

| Totales | | 8 | \$ 1.880.000 | 239,68 m² | \$ 564.000 | | 30,00% | |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| ITEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cota 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 | | | | | | | | |



NUMERO DE ESCRITURA **2.981**
 FECHA DE OTORGAMIENTO **20 OCTUBRE 2022**
 Hipoteca de ABITAR CONSTRUCTORA SAS a favor de HUGO GERMAN MENDEZ LEON

FORMATO DE CALIFICACION

| | | | |
|------------------------|---------------------------|--|----------------|
| MATRICULA INMOBILIARIA | 50C-69652 | CODIGO CATASTRAL | EG U.73B 94 27 |
| UBICACION DEL PREDIO | DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA | MUNICIPIO BOGOTA | VEREDA |
| URBANO | X | NOMBRE O DIRECCION CALLE 73B No. 94-30 | |
| RURAL | | | |

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

| | | |
|------------------|------------------------------------|----------------|
| CODIGO REGISTRAL | ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO |
| 0205 | HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA | \$50.000.000 |
| | PODER ESPECIAL | SIN CUANTIA |

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | NUMERO DE IDENTIFICACION |
| DEUDORES | |
| ABITAR CONSTRUCTORA SAS | Nit. No. 901.419.757-5 |
| ACREEDOR | |
| HUGO GERMAN MENDEZ LEON | C.C. No. 79.132.906 |

No. 2.981 DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, de la Republica de Colombia, a los VEINTE (20) dias del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidos (2022), en la Notaria 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:

1. JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO mayor de edad,

PC006765472

PC065026821



21-12-21 PC006765472
 25-08-22 PC065026821

45257GAOED
 THOMAS GREEN & SONS

vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.174.403, quien obra en representación de la sociedad ABITAR CONSTRUCTORA SAS, con Nit número 901.419.757-5, constituida por documento privado de fecha 1 de octubre de 2020 en Asamblea de Accionistas, inscrita bajo el número 02624309 del Libro IX, en su calidad de GERENTE GENERAL, tal como consta en la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, quien en adelante se denominará EL DEUDOR, de una parte, y de la otra -----

2. HUGO GERMAN MENDEZ LEON, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.132.906 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su propio nombre, quien en adelante se denominará EL ACREEDOR 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 cláusulas -----

PRIMERA, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA) ACREEDOR(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 cláusulas -----

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



obligación a cargo suyo y a favor de EL(LA) ACREEDOR(A) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) de su propiedad -----

Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, 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 superficial 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 mts) con el lote No. cuarenta y cinco de la urbanización Santa Rosita, manzana treinta y uno 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 extensión de diecinueve metros (19.00 mts) con el lote número siete (7) de la misma manzana y urbanización -----

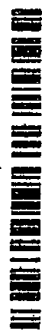
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-69652 y Cedula catastral No. EG U 73B 94 27 -----

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

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



PC006765473



PC065026820



21-12-21 PC006765473
25-08-22 PC065026820

WBD1ZEGH1
JUN1ZQ1ZV

THOMAS GREG & SONS

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

SEGUNDA.- TRADICION: 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 número Mil quinientos noventa y uno (1.591) de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidos (2022) de la Notaría Cincuenta y dos (52) de Bogotá registrada en el Folio de matrícula inmobiliaria No 50C-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), quien(a) pacífica y regularmente se halla(n) libre(s) de hipoteca, embargos, censos, pleitos pendientes, inscripción de demanda, condiciones resolutorias, pactos comisorios, 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 afectarlos -----

CUARTA.- Que esta hipoteca de cuantía indeterminada garantiza a EL(LA) ACREEDOR(A), todas las obligaciones de cualquier naturaleza junto con todos sus accesorios, que por cualquier concepto haya(n) contraído o llegare(n) a contraer EL(LA, LOS) DEUDOR(A, ES), a favor de EL(LA) ACREEDOR(A), como por ejemplo Títulos valores, pagarés,



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) ACREEDOR(A), por escrito con no menos de treinta (30) días de antelación la fecha de cancelación, dejando expresa constancia que los intereses se liquidarán 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) ACREEDOR(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 liquidarán 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(los) inmueble(s) hipotecado(s) que ampliando a satisfacción de EL(LA) ACREEDOR(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) ACREEDOR(A), para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del decreto ley 960 de 1970 solicite y obtenga de



PO006765474

PC065026819

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

AGBRL53577
THOMAS GREG & SONS

esta notaria 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 este adeudando prestaciones sociales -----

SÉPTIMA. Que EL(LA) ACREEDOR(A) podrá dar por terminado o insubsistente 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) ACREEDOR(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) ACREEDOR(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) ACREEDOR(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)



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

inmueble(s) hipotecado(s) sin consentimiento, escrito por parte de EL(LA) ACREEDOR(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 CUANTIA 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, e 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 de 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:



PC006765475

PC065026818

21-12-21 PC006765475
25-08-22 PC065026818

NOTARIOS

THOMAS GREGG & SONS

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 respondió: EL INMUEBLE HIPOTECADO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR ADQUIRIRLO UNA PERSONA JURIDICA.

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES 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. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, 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 COMPARECIENTES.

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 perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica que presentandola dentro de los dos (2) meses.



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 Públicos, hay un termino de Noventa (90) dias 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 termino 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

Matricula Inmobiliaria: 500-69652

Cedula Catastral: EG U 73B 94 27

CHIP: AAA0065AMFZ

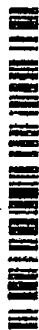
Fecha de expedición: 20-10-2022

Fecha de Vencimiento: 18-01-2023

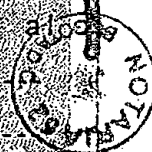
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL



PO006765476



PC065026817



21-12-21 PO006765476
25-08-22 PC065026817

AT8MMF6Z46
DXW3RTH40

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 contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación 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 números PO 006765472 / 006765473 / 006765474 / 006765475 / 006765476 / 006765477 Para constancia se firma como aparece -----



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

JORGE ANDRES CAMARGO VELASCO

HUELLA

C.C. No. 80174403 Bto

INDICE DERECHO

ESTADO CIVIL Casado

DIRECCION C 94 # 736-10

DE

TEL 3223022736

E-MAIL camargoandrea08@gmail.com

AUTORIZO RECIBIR INFORMACIÓN ELECTRÓNICA SI (X) NO ()

ACTIVIDAD COMERCIAL Independiente

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE ABITAR

CONSTRUCTORA SAS - Nit No. 901419757-5

HUGO GERMAN MENDEZ LEON

HUELLA

C.C. No. 75132906

INDICE DERECHO

DIRECCION Calle 73BPT-43

DE

TEL 3133844571

ESTADO CIVIL Casado

ACTIVIDAD COMERCIAL Empleado

20/10/22
NOTARIA

LUIS SIMON GIL GUZMAN

NOTARIO CINCUENTA Y DOS ENCARGADO



PO006765477

PO065026816

21-12-21 PO006765477
25-08-22 PC065026816

THOMAS GREEN & SONS

| | | |
|----------------------|----|---------|
| 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. /

NOTARIA 52/HIPOTECA/3468

NOTARIA 52 DE 8000TA
ESCRITURACIÓN


Radicó: *[Firma]*

Elaboró: *[Firma]*

Terminó: *[Firma]*

Líquido: *[Firma]*

Revisó: *[Firma]*

| | | |
|--|--|-----------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | FECHA: 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 sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

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. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cunt?

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, MAMPOSTERÍA.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.15. CUBIERTAS

Descripción 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 Polietileno de 2000 litros.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características: |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input 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 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 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 sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

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:

Metálicas

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 ☒ SI ☐ NO

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

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

Características:

Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

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

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

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


Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-23-1004

Radicado SNR
11001-5-23-0592

Acto Administrativo No.
11001-5-23-4244

Fecha de Radicación:
12-may.-2023

Fecha Debita Forma
15-may.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN:
18-dic.-2023

FECHA DE EJECUTORIA:
29 DIC 2023

VIGENCIA:
29 DIC 2026

PAGINA.
1

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de 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 - Matricula 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 cicleros, 2 para motocicletas y 8 depósitos. Se aprueba los planos de alindamiento 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 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:

| | | | |
|-----------------|-----------------------|--------------------|---|
| 1.1 DECRETO | POT-Dec 555/2021 | UPL No:29 - Tabora | CODIGO UPL:C/5 |
| ÁREA ACTIVIDAD: | ESTRUCTURANTE | Act. Estrategicas | 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 - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500 |

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO SERENITY PH VIVIENDA COLECTIVA

3.2 Estrato: 3

3.3 USOS:

3.4 ESTACIONAMIENTOS:

| | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------|--------------|------------|--------------|------------|-----------|-------|----------------|----------------|---------------|
| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No. UNIDADES | PRIV/RESID | VISIT / PUBL | Bicicletas | Depósitos | Motos | Micromovilidad | Cero Emisiones | Cargue y Des. |
| RESIDENCIAL - COLECTIVA | No Aplica | 8 | 0 | 0 | 8 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Sistema: Loteo Individual | Total | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4. CUADRO DE ÁREAS

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS | ÁREAS CONSTRUIDAS |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| LOTE: | 135,47 | USO | Obra Nueva | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modific. | Reforzam. | TOTAL |
| SOTANO(S): | 0 | VIVIENDA | 479,67 | 0,00 | 479,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 479,67 |
| SEMISOTANO: | 98,17 | COMERCIO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO: | 66,47 | OHC/SERV | 0,00 | 0,00 | 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 | 0,00 | 0,00 |
| LIBRE PRIMER PISO: | 69,00 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 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 | 0,00 | 479,67 |
| | | 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 | Area (m2): | 0 |
| VIVIENDA VIP | No. Unidades: | 0 | Area (m2): | 0 | CARGAS VIS | Unidades: | 0 | Area (m2): | 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. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA

5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO

5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.7 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.8 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.9 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.10 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.11 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.12 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.13 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.14 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.15 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.16 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.17 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.18 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.19 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO


5.20 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.21 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.22 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.23 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

5.24 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------|---|--------------|
|  | CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. | | No. de Radicación: | 5 | PAGINA. 2 |
| | 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 | Area 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:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión
- 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 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso 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
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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.
- 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.
- 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 a 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 complemente)

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

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

- 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.
- 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.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 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