



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NIT
1-2026-2472
Fecha: 2026-01-21 11:14:38
Anexos: 118 FOLIOS + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: D/P/RE/EVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: MAS DEVELOPERS SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MAS DEVELOPERS SAS	2. Identificación Número NIT: 901.252.415
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Mauricio Salgar Vegalara	4. Identificación del representante legal 79.798.163
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021038	6. Dirección Carrera 12A #83-75 of 501
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: msalgar@masdevelopers.com.co	8. Teléfono 3115517398

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CASA E	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: 70 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 86A #11A-53
13. Localidad - UPZ Chapinero - UPZ 97 CHICO LAGO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 6	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 250
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones0)	16. Licencia de urbanismo N/A
17. Licencia de construcción 11001-5-24-1793	17.1 Fecha de ejecutoria 12-ago.-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 3.933,36	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 30.991,36
20. Área a construir para esta radicación (m²) 30.991,36	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0215JKUH	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-442014
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 1% \$ 1.090.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-ene-2029
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI
Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Contrato 2 3 118625
Escritura o Contrato número 4106	Fecha 10-ene.-2024
Fecha 26/12/2022	Vigencia 10-ene.-2028
Notaría 17	Prórroga 10/06/2028

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260003	FECHA 21 ENE 2026
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	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: 11 FEB 2026	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos María Paula Sarmiento
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	Observaciones:	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		
Mauricio Salgar Vegalara Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		

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

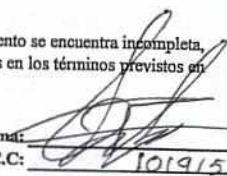
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR: MAL Developers S.A.S Quien realizo la solicitud Gaborrel Castro (smpoder)
Nombre del Proyecto: CASA E

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y 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	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	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 formen 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.			N/A.		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES: adjuntar expedientes anteriores de licencia de construcción adjuntar Aclaración escrita 931 de 04-05-2017 NO 77 adjuntar del formato anterior hipotecario PM05-FO125 el certificado apoderado de quien lo este firmando Estados financieros no mayor a 3 meses y adjuntar copia T.p contador (completo) y en el certificado de tradición y libertad debe levantarse la nota 19 "el comodato" Adjuntar contrato de administración fiduciaria bogotà. Corregir formato PM05-FO086 (2) folios 5, 11, 13.1, 15.1, 24 adjuntar cámara de comercio vigente tener en cuenta para la próxima reunión debe venir el representante legal o enviar un poder notariado copia de reducida						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Edna Carolina Palacios		C.C: 11019013747		
Fecha de verificación:		21 Enero 2016		Firma del profesional:		
RADICACIÓN COMPLETA:		☒				
SOLICITUD INCOMPLETA:		☐				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Juan Gabriel Aosta Castro		Firma:  C.C: 1019153313		



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 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: 01-01-1900 RADICACIÓN: 0 CON: SIN INFORMACION DE: 01-01-1900
CODIGO CATASTRAL: 008309101500000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: AAA0215JKUH
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SITUADO EN LA URB. LA CABRERA JUNTO CON LA EDIFICACION, CORRESPONDE AL GLOBO # 5 CON CABIDA DE 8.456.50 V.2. Y LINDA:
ORIENTE: EN 43.94 M. CON LA CRA. 11 NORTE: EN UNA EXT. DE 74.M. CON EL PARQUE DE LA URBANIZACION. NOROESTE: EN UNA EXT. DE 109.50
M. CON LA AVENIDA 86. SUR: EN EXT. DE 170 M. CON PROPIEDAD DE PREDRO A. LOPEZ Y CIA. SEGUN LA ESCRITURA 1592 LOS LINDEROS
ACTUALES SON: POR LA CALLE 86 A EN UNA EXTENSION DE 114.00METROS SUR: CON TERRENOS QUE FUERON DE PEDRO A LOPEZ Y CIA. 125.5
MTRS. ORIENTE: EN EXTENSION DE 44.5 MTRS. CON PROPIEDAD DE LA COMPA/IA COLOMBIANA DE CERAMICAS. CON EXTENSION 7.356.50 V2.—
DEL PUNTO A ESTE 102949.1 NORTE 1081012 A PUNTO B ESTE 44.5 DEL PUNTO B ESTE 102978.3 NORTE 106145.6 AL PUNTO C ESTE 35 DEL
PUNTO C ESTE 102947.5 NORTE 108162.1 AL PUNTO D NORTE 124.2 DEL PUNTO D ESTE 102824.5 NORTE 108179.7 AL PUNTO E OESTE 1.7DEL
PUNTO E ESTE 102823.8 NORTE 108178.1 AL PUNTO F OESTE 45.5 DEL PUNTO F ESTE 102864 NORTE 108156.7 AL PUNTO G OESTE 0.5 DEL PUNTO
A ESTE 102949.1 NORTE 1081012 A PUNTO B ESTE 44.5 DEL PUNTO B ESTE 102978.3 NORTE 106145.6 AL PUNTO C ESTE 35 DEL PUNTO C ESTE
102947.5 NORTE 108162.1 AL PUNTO D NORTE 124.2 DEL PUNTO D ESTE 102824.5 NORTE 108179.7 AL PUNTO E OESTE 1.7DEL PUNTO E ESTE
102823.8 NORTE 108178.1 AL PUNTO F OESTE 45.5 DEL PUNTO F ESTE 102864 NORTE 108156.7 AL PUNTO G OESTE 0.5

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION NUMERO 01316 DEL 03 DE JUNIO DE 1.985.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 11 # 86-75
2) CL 86A 11A 53 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-02-1956 Radicación: 1956-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 6940 DEL 20-12-1955 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA COL. DE CERAMICA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 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: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI) X (DOLLY)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-01-1966 Radicación: 1966-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 6268 DEL 24-12-1965 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI) DOLLY

A: SOCIEDAD COMERCIAL CORAMA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-1969 Radicación: 1969-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 7031 DEL 28-12-1968 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI) (DOLLY)

A: SOCIEDAD COMERCIAL CORAMA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-1977 Radicación: 1977-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 7642 DEL 27-12-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI)

A: SOCIEDAD COMERCIAL CORAMA S.A. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-1979 Radicación: 1979-50C-6-34159

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 22-03-1979 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0152 RESCISION CONTRATO (ESCRITURA 7644 27/12/76 NOTARIA 4 DE BOGOTA, " Y ESCRITURA 7642 DE 27-12-1976 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA").

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

DE: COMERCIAL CORAMA S.A. N:60008752

A: OBREGON DE ECHAVARRIA DOLORES CC# 20295355 X (LOLI) C:20275355

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-1979 Radicación: 1979-50C-6-7957954

Doc: ESCRITURA 7284 DEL 15-12-1976 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ECHAVARRIA OLOZAGA HERNAN CC# 1603849 C:17035833



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI)

A: OBREGON DE ECHAVARRIA DOLORES CC# 20295355 X C:20275355

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-1979 Radicación: 1979-50C-6-7958911

Doc: ESCRITURA 1592 DEL 22-03-1979 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESCRIT. 7284

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

A: OBREGON DE ECHAVARRIA DOLORES CC# 20295355 X C:20275355

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-1979 Radicación: 1979-50C-6-7958912

Doc: ESCRITURA 1593 DEL 22-03-1979 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,066,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: OBREGON DE ECHEVERRIA DOLORES (LOLI)

A: COMERCIAL CORAMA S.A. X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-50C-6-60144

Doc: ESCRITURA 3947 DEL 22-12-1998 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 ENGLOBE

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

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-50C-6-60145

Doc: ESCRITURA 1528 DEL 30-06-1999 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION Y ADICION ESCRITURA # 3.947 22-12-1.998, NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., "EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA MATRICULA SEGREGADA DEL FOLIO 50C-442014 QUE ES 50C-1495051".

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

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-2005 Radicación: 2005-50C-6-27300

Doc: ESCRITURA 5418 DEL 23-12-1996 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0143 FUSION ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES SUASIA S.A. NIT# 8600087527

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-50C-6-46143

Doc: ESCRITURA 449 DEL 08-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0152 RESCISION CONTRATO ENGLOBE CONTENIDO EN LA ESC.3947

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

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-05-2007 Radicación: 2007-50C-6-46146

Doc: ESCRITURA 811 DEL 23-04-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.449 DEL 08-03-07. EN CUANTO A LINDEROS DE LOS INMUEBLES

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

A: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-50C-6-36835

Doc: ESCRITURA 0931 DEL 09-05-2017 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: ROSALES S.A NIT# 8600549837

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-50C-6-59606

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 14-07-2017 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 931 DE 09-05-2017 NOT 77 SE HACE EXTENSIVA LA GARANTIA A CUALQUIER TIPO DE
OPERACION DE CREDITO DEL HIPOTECANTE AL BANCO DE BOGOTA CREDITO 357357192

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

DE: ROSALES S.A NIT# 8600549837 X

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-05-2020 Radicación: 2020-50C-6-26546

Doc: OFICIO 20EE12067 DEL 01-04-2020 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-37159

Doc: ESCRITURA 4106 DEL 26-12-2022 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 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

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: ROSALES S.A

NIT# 8600549837 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-37159

Doc: ESCRITURA 4106 DEL 26-12-2022 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ROSALES S.A

NIT# 8600549837

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 ACTUANDO COMO SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
EN GARANTIA FIDUBOGOTA ROSALES S.A.S NIT 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-37159

Doc: ESCRITURA 4106 DEL 26-12-2022 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0503 COMODATO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 ACTUANDO COMO SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
EN GARANTIA FIDUBOGOTA ROSALES S.A.S NIT 830.055.897-7

A: ROSALES S.A

NIT# 8600549837

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 1495051 : -

11 -> 1528972 : - "CERRADO"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 19	Nro corrección: 2	Radicación: 2023-50C-3-9729	Fecha: 05-06-2023
18-19 FIDEICOMISO CORREGIDO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-9729			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2009-50C-3-363	Fecha: 19-01-2009
DIRECCION 2 LO CORREGIDO VALE.GIP/AUXDEL40C2009-363			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: 1999-50C-3-INT.91	Fecha: 18-02-1999
EN CASILLA DE MATRICULAS SEGREGADAS INCLUIDA 1495051 SI VALE. T.C.99-INT.91. COD.OGF/GVA.ABG.100. AUX.5.-			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2009-50C-3-363	Fecha: 23-01-2009
JSC/AUXDEL40C2009-363			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2008-50C-3-396/08	Fecha: 10-10-2008



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

Certificado generado con el Pin No: 2512125531126019408 Nro Matrícula: 50C-442014
Pagina 6 TURNO: 2025-50C-1-890629

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 06:55:12 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

NUMERO DE LA ESCRITURA ES "7642", Y EL A/O DE OTORGAMIENTO ES "1976", Y EL NOMBRE DE LA VENDEDORA ES "DOLORES (LOLI)". DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 396 DE 23-09-2008. ESPECI26.

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-50C-3-18696	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: 14	Nro corrección: 1	Radicación: 2017-50C-3-14775	Fecha: 04-08-2017
SE CORRIGE ACREEDOR. SI VALE SEGUN TEXTO TITULO ART 59 LEY 1579/2012. AUXDEL74/C2017-14775			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: 2023-50C-3-9729	Fecha: 05-06-2023
SE CORRIGE FIDEICOMISO DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-9729			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: 2025-50C-3-25058	Fecha: 26-11-2025
SE CORRIGEN LAS PARTES DEL LA CONSTITUCION DEL ACTO DE COMONDATO. ART59 LEY1579/12AUXDE118 C2025-25058			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: 2008-50C-3-396/08	Fecha: 10-10-2008
SE INCLUYE EN COMENTARIO DE LA ESPECIFICACION "Y ESCRITURA 7642 DE 27-12-1976 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA". DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 396 DE 23-09-2008. ESPECI26.			

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-50C-1-890629 FECHA: 12-12-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

Bogotá D.C. 15 de enero de 2026



Señores
ALCALDIA MAYOR
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA, CONTROL DE VIVIENDA
La Ciudad

CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 52.619.288 de Bogotá, obrando en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **AVAL FIDUCIARIA S.A.**, (antes Fiduciaria Corficolombiana S.A), sociedad de servicios fiduciarios, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante Escritura Pública número 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria Primera de Cali, identificada con el NIT. 800.140.887-8, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, y que mediante Resolución S.F.C. No. 1773 del 23 de Septiembre de 2025, aprobó la escisión parcial de Fiduciaria Bogotá S.A, Fiduciaria Popular S.A. y Fiduciaria de Occidente S.A. en beneficio de AVAL Fiduciaria S.A. actuando como vocero y administrador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA - ROSALES SA – Proyecto CASA E**, por medio del presente documento manifiesto que coadyuvo a la sociedad **MAS DEVELOPERS SAS**, identificado con NIT No. 901.252.141-1., para adelantar los trámites correspondientes a radicación de documentos para enajenación de inmuebles conformado por setenta (70) unidades de vivienda,, ubicado en la Calle 86ª # 11ª-53 localizado en el suelo urbano de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-442014 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá .

Igualmente, mi coadyuvado queda autorizado para realizar la solicitud verbal o escrita ante esta entidad, para acogerse, renunciar, recibir y retirar las respuestas, para cumplir con los requisitos, para notificarse y recibir los documentos cuando culmine el trámite y para que adelante todos los actos complementarios e inherentes a la obtención de lo solicitado y en general a ejercer las facultades especiales.

Atentamente,

CLAUDIA BIBIANA CASTILLA OCHOA
C.C. 52.619.288 de Bogotá D.C.
Representante Legal
AVAL FIDUCIARIA S.A.

Vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado
FIDEICOMISO EN GARANTIA FIDUBOGOTA - ROSALES SA



Nieves
Pardo
Mariela

Formado
digitalmente por
Nieves Pardo
Mariela
Fecha: 2026-01-15
11:30:55 -05:00

Jeisson
Fabian
Rivera Henao

Emelly
Pamplona
Rodríguez

Elaboró: Emelly Pamplona Rodríguez
Aprobó: Jeisson Fabian Rivera Henao
Revisó: Mariela Nieves Pardo

Comuníquese a través de nuestras Líneas de Atención Telefónica:

(601) 7550340 línea nacional gratuita 01 8000 189 799

desde tu celular al #432

Síguenos en: @Avalfiduciaria



NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 65 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO SESENTA Y CINCO DE ESTE CÍRCULO COMPARECIÓ:

CASTILLA OCHOA CLAUDIA BIBIANA

Quien se Identifico con **C.C. 52619288**
y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2026-01-19 16:35:11



Cod. Verificación
101057



ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



19 ENE 2026

65- NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESPACIO EN BLANCO



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE FUTURO

Las partes aquí intervinientes hemos acordado el celebrar un contrato de promesa de compraventa (el "Contrato de Promesa") sobre un bien inmueble identificado sobre planos y sujeto a condición resolutoria, el cual se consigna en los siguientes términos y en lo no previsto en estos se regirá por lo consagrado en la ley colombiana para estos casos:

I. PERSONAS INTERVINIENTES

Por una parte, EL PROMITENTE VENDEDOR

SANTIAGO ARANGO MEJIA, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 80.032.314 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **MAS DEVELOPERS SAS**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Asamblea de Accionistas sin numero, con NIT 901252141-1, en su condición de Apoderado Especial de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la notaría once (11) de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia., sociedad que actúa en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S** identificado con el NIT número XXXXXXXXXXXX.

FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

* PERSONA JURÍDICA (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

MAS DEVELOPERS SAS	
NIT: 901.252.141-1	
Representada por	Cédula
DANIEL MEJÍA CALDERÓN	80090218
Dirección	Teléfono
Carrera 12A # 83-75 of 501	8088354
Observaciones:	

Por la otra, EL PROMITENTE COMPRADOR

* PERSONA NATURAL (Se anexa Cedula de Ciudadanía)

Identificación	
Nombre	Cédula
Dirección	Teléfono

Observaciones:	

* **PERSONA JURÍDICA** (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

Nombre Sociedad	
NIT:	
Representada por	Cédula
Dirección	Teléfono
Observaciones:	

II. CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, la sociedad **MAS DEVELOPERS /SAS**, adelantará un proyecto inmobiliario denominado edificio “**CASA E**” destinado a vivienda urbana el cual constará de 2 sótanos y 5 pisos, en donde se construirá 70 apartamentos. El proyecto se construirá sobre el lote de terreno ubicado en la Calle 86ª # 11ª -53 identificado con la matricula inmobiliarias número 50C-442014 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá (en adelante denominado “Lote de Terreno”).

SEGUNDO.- Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** está interesado en adquirir el apartamento **XXX**, el parqueadero número **XXX** y el depósito número **XXX** que formarán parte del Proyecto (en adelante, en forma conjunta el “Inmueble”).

TERCERO.- Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** es promotor del Proyecto y fideicomitente del **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S** como adelante se indica.

CUARTO.- Que mediante documento privado del Veintiuno (**XXX**) de **XXX** del año **XXX** se celebró entre **MAS DEVELOPERS SAS** y la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. **XXX** en virtud del cual se conformó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S** (el “**FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S**”).

QUINTO.- Que el **PROMITENTE COMPRADOR** adquirirá el Inmueble a título de

compraventa, el cual tendrá las características mencionadas en la Cláusula Primera.

SEXTO.- Que el tiempo estimado de duración de la obra del Proyecto es de 36 meses.

SEPTIMO.- Que no obstante aunque el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no ostenta la calidad de propietario de los Lotes de Terreno sobre los cuales se desarrollará el Proyecto, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** suscribe el presente Contrato de Promesa, obligándose desde ahora a impartir las respectivas instrucciones a **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo, o a quien corresponda, para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato de Promesa.

OCTAVO.- Que por tratarse de una promesa de compraventa sobre bienes futuros, la misma queda sujeta a condición resolutoria como lo establece el Artículo 1869 del Código Civil, derivada de la existencia de los mismos y así lo acepta desde ahora el **PROMITENTE COMPRADOR**, en virtud de lo cual se suscribe este Contrato de Promesa.

NOVENO.- Que **MAS DEVELOPERS S.A.S.** es la desarrolladora y responsable del Proyecto **CASA E** y como tal adelantará, por su cuenta y riesgo, la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia de dicho Proyecto.

DÉCIMO.- Que para los anteriores efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** suscribe el presente Contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en su condición de vocera del FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S, están circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que en el presente Contrato se establecen, con total independencia del desarrollo del Proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contrae para con el **PROMITENTE COMPRADOR** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y el Inmueble, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del Inmueble más adelante señalado, y éste contrae para con el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la obligación de entregar al FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente Contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

De conformidad con los anteriores considerandos las partes celebran el presente Contrato de Promesa que se registrará por las siguientes cláusulas.

III.CLÁUSULAS :

PRIMERA.- Objeto: 1.1 **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir al **PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a adquirir de aquel el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el Inmueble, el cual tendrá un área de XXX metros cuadrados que hará parte del Proyecto. Por tratarse de un Inmueble que se vende sobre planos, su área privada, construida, alindación individual y demás características serán las que están descritas en los planos conocidos y aceptados por el **PROMITENTE COMPRADOR**, esto, en razón a que a la fecha no se ha constituido el reglamento de propiedad horizontal. Los planos del inmueble se encuentran en el anexo 1 de esta Promesa de Compraventa.

1.2 No obstante la mención de cabida y linderos el Inmueble prometido en venta se transferirá como cuerpo cierto. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a realizar el desenglobe de las unidades que se deriven del Proyecto.

1.3 El área construida del Inmueble objeto de este Contrato de Promesa, por efectos de los ajustes en diseño del Proyecto y de la construcción del mismo, podrá incrementarse o disminuirse, y así lo aceptan las partes, en una proporción hasta el cinco por ciento (5%) del área construida indicada, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida. Las variaciones del área privada o construida hasta del uno por ciento (1%), no darán lugar al reajuste del precio. Sin embargo, todas aquellas variaciones que signifiquen más del uno por ciento (1%) y que vayan hasta el cinco por ciento (5%) de dicha área privada o construida, darán lugar al ajuste del precio, ya sea que aumente o disminuya. El reajuste del precio se hará efectivo antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio que dé cumplimiento a este Contrato de Promesa, tomando como factor el precio de venta inicial.

1.4 **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Secretaría del Hábitat los documentos requeridos para solicitar el permiso de enajenación, el cual fue otorgado con el número XXX en la fecha XXX (XXX) de XXX de 2022.

SEGUNDA.- Tradición y Propiedad Horizontal:

2.1 **Tradición:** Los Lotes de Terreno fueron adquiridos de la siguiente forma por parte de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S:

Lotes de terreno ubicados en la Calle 90 #19A -29 y en la Carrera 19A # 89-43 identificados con las matriculas inmobiliarias número 50C-295909 y 50C-295909 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá los cuales fue transferidos a **FIDUCIARIA BOGOTA SA** mediante Escritura Publica No. XXXX de la Notaria XXXX el XXXX (XXXX) de XXXX de XXXX.

2.2 Propiedad Horizontal: El Proyecto del cual formará parte el Inmueble prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, una vez se surtan los trámites ante la Curaduría Urbana respectiva de la ciudad de Bogotá, D.C. junto con las modificaciones que, a criterio de la Curaduría o del Constructor, llegue a sufrir el Proyecto para la Licencia de Construcción y por ende para la aprobación de la Propiedad Horizontal. El reglamento se elevará a escritura pública con el lleno de los requisitos exigidos por la ley en la XXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá, D.C. Además del dominio individual que se promete en venta por medio de este Contrato de Promesa, la promesa incluye un derecho sobre la copropiedad de los bienes comunes del edificio CASA E de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2001.

TERCERA.- Precio y Forma de Pago .- 3.1 **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, la suma total de **XXX PESOS (XXXXX PESOS MCTE)** en los siguientes términos:

- La suma de **\$XXX PESOS (XXX PESOS MCTE)** serán pagados a Alianza Fiduciaria SA. (NIT: 860.531.315-3) y asignados al encargo fiduciario de referencia número **XXXX**, el cual está asignado al Inmueble del Proyecto CASA E.

3.2 Las partes acuerdan que la suma correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total de la venta, es decir, la suma de **XXXXX PESOS (\$XXXX pesos)** será tomada a título de arras de este negocio en los términos del Artículo 1.861 del Código Civil, suma que será imputada al precio total de la compraventa una vez cumplidas las obligaciones que este contrato impone al **PROMITENTE VENDEDOR**.

3.3 **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** desde ahora se obliga impartir las respectivas instrucciones al **PROMITENTE VENDEDOR**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S, o a quien corresponda para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato una vez se pague la última cuota pactada en la cláusula tercera de este contrato.

3.4. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara y garantiza que los fondos para el pago del Precio no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con las leyes colombianas y en especial las leyes 190 de 1995, 333 de 1996, 365 de 1997 y 590 de 2000, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

3.5 **Condición resolutoria:** Las Partes acuerdan que en el evento en que por cualquier razón (i) el Inmueble no sea entregado por cualquier causa, (ii) el Contrato termine antes de la entrega del Inmueble por culpa del **FIDEICOMITENTE Y**

CONSTRUCTOR RESPONSABLE; o (iii) el Proyecto no se desarrolle y/o no llegue a feliz término, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a restituir el valor de la totalidad del Precio al **PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que se presente cualquiera de los eventos anteriores. Este dinero se devolverá con los rendimientos que haya tenido el dinero en el Fondo Abierto de Alianza.

CUARTA.- Vinculación : Como consecuencia del cumplimiento del presente Contrato de Promesa el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir el respectivo documento de vinculación con el **PROMITENTE VENDEDOR**, aportando todos los documentos que dicha entidad solicite y a cumplir todas las obligaciones a fin de realizar la transferencia.

QUINTA.- Libertad de los Inmuebles y Obligación de Saneamiento: **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que los bienes prometidos en venta son y serán de exclusiva propiedad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera el FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S, los poseerá real y materialmente y los garantiza libres de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias o limitaciones al dominio, quedando desde ahora obligado a transferir el Inmueble libre de cualquier limitación o gravamen que en el futuro pudiese afectar el derecho del **PROMITENTE COMPRADOR**, excepción hecha de aquellas que contendrá el Reglamento de Propiedad Horizontal. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga al saneamiento de la venta prometida por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo términos que establece la ley.

lote de terreno ubicado en la Calle 86ª # 11ª -53 identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-442014 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá

5.2 Descripción del Inmueble: Lote de terreno con un área de 3,991 metros cuadrados, distinguidos en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 11A -53 de la Calle 86A identificado con código catastral AAA0215JKUHCOD.

SEXTA.- Escritura Pública: 6.1 La escritura pública de transferencia de dominio que dé cumplimiento al Contrato de Promesa (la "Escritura Pública"), se otorgará el día quince (15) del mes de diciembre del año dos mil veintiocho (2.028) a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la Notaría cuarenta y dos(42) de Circulo de Bogotá, previo cumplimiento de las obligaciones pactadas.

6.2. No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán de común acuerdo por escrito modificar la fecha aquí prevista, cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito o cuales quiera otra circunstancia de índole legal o fiscal **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no pueda suscribir la mencionada Escritura Pública en la fecha prevista. Para el efecto, se notificará previamente a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y en este evento el término para la

escrituración se prorrogará por un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha pactada en esta cláusula y así lo harán constar las partes por escrito. Lo anterior sin perjuicio de poderse dar cumplimiento a dicha obligación con antelación a la prórroga estipulada, previo acuerdo entre las partes. En dicho caso, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** notificará por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR** de la nueva fecha de celebración de la Escritura Pública lo cual será suficiente y no requerirá de actos adicionales.

6.3 No obstante la fecha acordada en el numeral 6.1, en el evento en que la construcción haya sufrido retrasos por demoras en caso de huelga del personal que labora en la obra o demoras por cualquier causa de las compañías que suministran los insumos irremplazables como el acero y el concreto, entre otros, demoras de contratistas, o cualquier evento de fuerza mayor o caso fortuito, la firma de la escritura se prorrogará. En estos eventos se dará aplicación a lo establecido en el numeral 6.2.

6.4 A partir de la fecha de entrega, serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos y erogaciones de cualquier naturaleza, servicios públicos, seguros, administración e impuestos, tasas y contribuciones, entre otros, que le correspondan al Inmueble. El inmueble se podrá entregar y escriturar con servicios publicos provisionales.

SEPTIMA.- Impuestos, Tasas, Servicios Públicos: 7.1 **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el Inmueble objeto de este Contrato de Promesa a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, así como también se obliga a entregar a paz y salvo por concepto de servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a los inmuebles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio, así como los reajustes que se hagan al valor de los derechos de conexión, también reconocerá proporcionalmente el pago del impuesto predial a liquidarse para los inmuebles, objeto de este Contrato de Promesa, al momento de verificarse la escrituración y en proporción que corresponda al número de días existentes entre la fecha de la entrega del Inmueble y el 31 de diciembre de ese mismo año.

7.2 Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha de la entrega del inmueble el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos domiciliarios y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso de los inmuebles objeto de este contrato entre los cuales se encuentran por ejemplo las zonas comunes tales como gimnasio, BBQ, zona infantil y salon communal/coworking.

OCTAVA.- Entrega de los Inmuebles: 8.1 **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta que la entrega material del Inmueble que harán parte del Proyecto la hará **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** el día

de celebración de la Escritura Pública o el día que acuerden las partes por escrito, mediante acta de entrega e inventario detallado.

8.2 Las partes acuerdan expresamente que la fecha de entrega se estimó con base en el cronograma elaborado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras, está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, así como eventos de fuerza mayor o caso fortuito y, en general, a imprevistos ajenos a la voluntad de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. La entrega del Inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros, servicios públicos provisionales y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

8.3 La entrega constará en un acta que suscribirán las Partes contratantes, indicando los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que exista causa para no recibir el Inmueble a menos que la corrección de los detalles impida el uso y goce del bien. A partir de la fecha de entrega **EL PROMITENTE COMPRADOR** dispone de las garantías otorgadas por la ley 1480 de 2012 en los artículos 8, 9 y 10. Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá reclamar la garantía por el mal o indebido uso del Inmueble y de sus acabados, todos los cuales deben ser utilizados de acuerdo con la naturaleza propia del producto. La estabilidad de la obra no incluye cambios generados por el asentamiento del Edificio. Sin perjuicio de ello, durante los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del Inmueble, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** reparará los cambios en los Inmuebles que sean ocasionados por el asentamiento del Edificio. Respecto del Inmueble, cualquier obra que realice el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá tener las autorizaciones requeridas y cumplir con las especificaciones y características de la estructura del Edificio. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** intervenga el Inmueble en cualquiera de sus componentes, la garantía quedará sin efecto alguno.

8.4 A partir de la fecha de entrega, las cuotas de administración del Edificio y los cargos por servicios públicos correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

8.5 Salvo por culpa de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, éste no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y en el mantenimiento de los servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas y teléfono.

8.6 **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a entregar las zonas comunes de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675/01.

NOVENA – Entrega de servicios públicos : 9.1 La entrega de los Inmuebles se pofra efectuar con servicios provisionales de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural o propano. El servicio de telefonía debe ser solicitado y pagado por el **PROMITENTE COMPRADOR** a la empresa de su elección. **EL**

FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga a entregar debidamente instalados y en pleno funcionamiento los servicios públicos de agua, electricidad y gas. Los gastos de conexión serán totalmente asumidos por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

9.2 Así mismo, se deja establecido que en el evento en que las respectivas empresas de servicios públicos efectúen una re-liquidación o liquidación definitiva de los derechos de conexión de tales servicios, la diferencia que resulte por tal concepto será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** siempre y cuando no medie culpa de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

9.3 **LA PROMITENTE VENDEDORA** gestionará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente Promesa de Compraventa.

9.4. **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, de Energía Eléctrica y de Gas Natural que cada una de dichas empresas determine; sin embargo, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá reclamar a su favor, según el caso, la diferencia que resultase entre el valor de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de Agua y de Energía Eléctrica y de Gas Natural que cobren las empresas respectivas y el pago que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Respecto de telecomunicaciones, se construyen los ductos exigidos al constructor, pero los costos de instalación de la correspondiente línea serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DECIMA.- Reformas: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe reformas parciales o totales en los acabados de los Inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y que, igualmente, no responderán en caso de las pérdida de garantías otorgadas por el constructor.

DÉCIMA PRIMERA.- Uso y Destino: El Inmueble materia de éste Contrato de Promesa sólo podrá ser destinado para el uso habitacional. Esta destinación específica únicamente podrá variarse con sujeción al procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiera estos Inmuebles por compra al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero.

DÉCIMA SEGUNDA.- Gastos e Impuestos: **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la Escritura Pública de transferencia de dominio que solemnice este Contrato de Promesa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del

impuesto de registro y derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del registro de la citada Escritura Pública, serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA.- Cesión: La cesión del presente Contrato de Promesa por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita del **PROMITENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y viceversa. La cesión se hará constar por escrito, con las firmas de cedente y cesionario con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público.

DÉCIMA CUARTA.- Mérito Ejecutivo : El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Promesa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo.

DECIMO QUINTA.- Garantías Legales: **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de 1 (un) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) Año.

DECIMO SEXTA.- Cláusula Penal: Las partes tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, será el 10% del valor total del inmueble, cuyo valor sería la suma de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX M/CTE), suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane a cumplir.

DÉCIMA SEPTIMA.- Domicilio Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y correos electrónicos:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

Dirección: Cra 12A # 83-75 Of 202, Bogotá

Atención: Santiago Arango Mejía

Correo electrónico: sarango@masdevelopers.com.co

EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

Dirección: Cra 12A # 83-75 Of 202, Bogotá

Atención: Daniel Mejía Calderón

Correo electrónico: dmejia@masdevelopers.com.co

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Dirección: XXXX

Atención: XXXX

Atención: XXXX

Correo electrónico: XXXX

Correo electrónico: XXXX

16.2 Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de correo electrónico, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en las direcciones aquí registradas.

DÉCIMA SEPTIMA.- Cláusula Compromiso ría: 17.1 Toda controversia o diferencia que surja en virtud de la interpretación, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, que no pueda ser resuelta por las partes de forma directa en un término de noventa (90) días desde el momento en que surja la controversia, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, designado por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se sujetará a las disposiciones legales vigentes sobre la materia y a las siguientes reglas: 1) El Tribunal estará integrado un (1) árbitro que será escogido de la lista A de la Cámara de Comercio. Si no lo escogen las Partes dentro de los 15 días siguientes a la solicitud de la conformación del Tribunal, el árbitro será escogido por el Centro de Conciliación y Arbitraje de conformidad con las reglas del el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; 2) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; 3) el Tribunal decidirá en Derecho; 4) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá en el Centro de Conciliación y Arbitraje de esta ciudad.

17.2 Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que podrán acudir a la justicia ordinaria si así lo decidiere con posterioridad al término de solución directa consignada en el numeral anterior.

DECIMA OCTAVA.- Efecto Obligatorio: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato, celebrado o suscrito por las partes con anterioridad o estipulaciones que sean contrarias a su contenido.

DECIMA NOVENA.- Marco Normativo y Ley Aplicable: Este contrato se celebra al amparo del principio de la autonomía de la voluntad privada, con fundamento en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y le serán aplicables las normas reguladoras del contrato de compraventa en especial los artículos 1.857 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el Artículo 905 y siguientes del Código de Comercio y demás normas pertinentes del caso, la jurisprudencia y amparados en el principio de la buena fe que ha de gobernar a las partes aquí contratantes.

VIGÉSIMA: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: 1.- Acepta la venta contenida en esta Promesa de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. 2.- Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3.- Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. 4.- declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

VIGÉSIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.- La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La Fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Conformes las partes con lo establecido en el presente contrato de promesa de compraventa lo suscriben en señal de aceptación a los **XXXX** días del mes de **XXXX** del año **XXXX**, en tres (3) originales del mismo tenor y con destino a cada una de ellas.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

SANTIAGO ARANGO MEJIA
Representante Legal
MAS DEVELOPERS SAS
Apoderado Especial
Fiduciaria Alianza S.A.
Vocera del FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S
NIT **XXXX**

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

DANIEL MEJIA CALDERÓN
Representante Legal
MAS DEVELOPERS S.A.S.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXX

CEDULA XXXX

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA xxxxxxxxxxxx DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, hoy

en el Despacho de la Notaría xxxxxxxxxxxx de este círculo

se otorgó la escritura pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA**, que se consigna en los siguientes términos: -----

CLASE DE ACTO: **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA**-----

OTORGANTES: -----

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S ✓

INMUEBLES: APARTAMENTO xxxxxxxxxxxx, PARQUEADEROS NÚMEROS: - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX como nomenclatura secundaria, de la ciudad de Bogotá D.C. -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: **XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

CÉDULAS CATASTRALES: **XXXXXXXXXXXX** -----

----- **SECCIÓN PRIMERA** -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

Comparecieron **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXX**, quien obra en su condición de Representante Legal de **XXXXXXXXXXXXA.**, identificada con NIT **XXXXXXXXXXXX**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número **XXXXXXXXXXXX** del Círculo Notarial de **XXXXXXXXXX**, con domicilio principal en la ciudad de **XXXXXXXXXXXX** con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número **XXXXXXXXXXXXXXXX**), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDUCIARIA** ✓
BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADOS

XXXXXXXXXXXXX y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, de una parte, XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C., quien obra en nombre y en representación de la sociedad comercial denominada XXXXXXXXXXXXX, identificada con NIT. xxxxxxxxxxxx, constituida mediante Documento Privado No. XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXXXXXX en su calidad de Suplente del Gerente, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con este instrumento público y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR**, y de la otra XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante el presente documento procedemos a efectuar la presente transferencia a título de compraventa de fiducia mercantil, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES. -----

PRIMERA: Que mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXX de XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., modificado mediante Otrosí No. 1, suscrito por documento privado del vXXXXXXXXXXXXX, y la **FIDUCIARIA BOGOTA** celebraron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL XXXXXXXXXXXX** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EN GARANTÍA FIDUBOGOTÁ – ROSALES S.A.S** mediante documento privado de fecha xxxx de XXXXX de XXXX., y la **FIDUCIARIA BOGOTA** celebraron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. XXXX**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

-----**SEGUNDA:** Mediante documento privado de fecha XXXXXXXXXXXX otros y la **FIDUCIARIA BOGOTA** suscribieron Integral al CONTRATO DE FIDUCIA, quedando como contrato de fiducia mercantil

FIDEICOMISO XXX. - y mediante documento privado de fecha XXX , otros y **LA FIDUCIARIA BOGOTA** suscribieron el Otrosí No. 1 Integral al CONTRATO DE FIDUCIA XXX denominado patrimonio autónomo denominado XXX, quedando como contrato de fiducia mercantil de Administración **XXXX** contrato No. XXX con los cuales se desarrolló el proyecto de construcción denominado CASA AMBAR.----

TERCERA: Que de acuerdo a lo establecido en la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. XXX, en la cláusula sexta (6ª), estipula que una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO, LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo transferirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, las unidades respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Fiducia Mercantil. -----

CUARTA: Que, XXXXXXXXXXXXX se encuentran a paz y salvo por todo concepto frente al Fideicomiso.

QUINTA: Que de acuerdo a lo estipulado en la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tantas veces referida, XXXXXXXXXXXXX en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario del que resultaron los inmuebles objeto de esta compraventa, debe comparecer a suscribir el acto de restitución de aporte en fiducia mercantil de unidades inmobiliarias en los siguientes términos y condiciones: -----

SEXTA: Que **MAS DEVELOPERS SAS**, como **FIDEICOMITENTE GERENTE**, radicó ante la Secretaría del Hábitat los documentos requeridos para solicitar el permiso de enajenación, el cual fue otorgado con el número _____ en la fecha _____.

-----**CLAUSULAS:** -----

PRIMERA.- OBJETO: **LA FIDUCIARIA** como vocera de los patrimonios autónomos denominados XXXXXXXXXXXXX (antes denominado FIDU XXXXXXXXXXXXX S.A.-XXXXXXXXXXXX, en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sobre los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXX , los cuales forman parte integral del **EDIFICIO XXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la XXXXXXXXXXXXX como nomenclatura Principal XXXXXXXXXXXXX como nomenclatura secundaria, de la ciudad de Bogotá D.C.-----
XXXXXXXXXXXX Localizado en la XXXXXXXXXXXXX en el xxxxxxxx nivel del

-
A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número
XXXXXXXXXXXXX. -----

PARQUEADEROS NÚMEROS: XXXXXXXXXXXXX): -----

PARQUEADERO NÚMERO XXXXXXXXXXXXX).

A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número
XXXXXXXXXXXXX. -----

PARQUEADERO XXXXXXXXXXXXX

LINDEROS GENERALES:

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de los linderos, cabida y
área de los inmuebles antes descritos, se **ENTREGAN Y SE RECIBEN COMO
CUERPO CIERTO**, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida
real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes
de este contrato. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y
CONSTRUCTOR, MAS DEVELOPERS SAS**, junto con **LOS FIDEICOMITENTES y
EL PROMITENTE COMPRADOR** del proyecto XXXXXXXXXXXXX, manifiestan que
conocen y aceptan la construcción de la XXXXXXXXXXXXX como se encuentra
planteada, es decir, compartiendo zonas comunes. Queda plenamente establecido
que **LA FIDUCIARIA** está exonerada de cualquier obligación que se genere por la
construcción de este proyecto y que toda la responsabilidad recae en **EL
FIDEICOMITENTE, XXXXXXXXXXXXX.** -----

PARÁGRAFO TERCERO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un
profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo
caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia
suscrito con **EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR,
MAS DEVELOPERS SAS.**, junto con **LOS FIDEICOMITENTES y EL
PROMITENTE COMPRADOR** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a
financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la
satisfacción de obligación alguna garantizada por el
fideicomiso. XXXXXXXXXXXXX., no es constructor, comercializador, promotor,
veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera

precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

SEGUNDA.- TRADICIÓN: La sociedad **FIDUCIARIA XXXXX**. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO XXXXX, adquirió el inmueble en mayor extensión, en donde más adelante XXXXX, construyó a sus expensas el Edificio XXXXX Propiedad Horizontal, sobre el cual se encuentran vinculados los inmuebles objeto del presente contrato, así: Una parte mediante fiducia mercantil del señor XXXXX, tal y

LA CONSTRUCCIÓN, fue ejecutada de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana XXXXXXXXXX), mediante la **Licencia de construcción** número XXXXXXXXXX del XXXX) deXXXXXX del año XXXXXXXXX -----

TERCERA. – PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto del cual formará parte el Inmueble será sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, una vez se surtan los trámites ante la Curaduría Urbana respectiva de la ciudad de Bogotá, D.C. junto con las modificaciones que, a criterio de la Curaduría o del Constructor, llegue a sufrir el Proyecto para la Licencia de Construcción y por ende para la aprobación de la Propiedad Horizontal. El reglamento se elevará a escritura pública con el lleno de los requisitos exigidos por la ley en la XXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá, D.C. Además del dominio individual que se promete en venta por medio de este Contrato de Promesa, la promesa incluye un derecho sobre la copropiedad de los bienes comunes del edificio CASA AMBAR de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2001.

CUARTA. - VALOR. El valor de esta transferencia es de **XXXXXXXXXXXXXXA**, que serán cancelados de la siguiente manera: -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si dentro del mes siguiente al registro de la presente escritura no se le ha entregado el dinero referido en el numeral anterior a la sociedad **XXXXXXXXXXXXXX**, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** deberá cancelar intereses al uno por ciento (1%) mensual sobre dicha suma hasta que se verifique su pago. Si transcurridos dos (2) meses y no se ha verificado el pago, la sociedad **XXXXXXXXXX**. podrá retrotraer el presente contrato, para lo cual además de los intereses podrá cobrar el daño emergente y el lucro cesante. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes **renuncian** al ejercicio de toda **acción**

QUINTA.- GRAVÁMENES: LA FIDUCIARIA manifiesta que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que pongan los inmuebles fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen y que en todo caso, en los términos del numeral 7.1 del contrato de fiducia señalado en los antecedentes de este acto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y C XXXXXXXXXXXX.**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. Por tanto **XXXXXXXXXX.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR**, concurrirá a la defensa de **LA FIDUCIARIA** y adquirentes posteriores si fueren demandados o reclamados por los eventos previstos en esta cláusula y sin perjuicio de que **LA FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra él, si fuere perseguido en razón de la responsabilidad que a él corresponde en virtud del contrato de Fiducia Mercantil. -----

SEXTA.- ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR efectuó la entrega real y material de los bienes objeto de este contrato, **XXXXXXXXXX**, declarando **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** que los inmuebles fueron recibidos real y materialmente a satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la fecha de entrega de los inmuebles, la restitución del derecho real de dominio y la posesión de los mismos a favor de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, se otorga firme e irresoluble. -----

SEPTIMA.- DECLARACIONES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR manifiesta que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las cuotas y gastos que se causen a partir de la fecha de entrega de los inmuebles; igualmente manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona los inmuebles descritos. -----

OCTAVA.- ENTREGA DE SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a entregar debidamente instalados y en pleno funcionamiento los servicios públicos de agua, electricidad y gas con sus respectivos medidores de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. Los gastos de

NOVENA. - GASTOS: Los gastos notariales que se causan por la presente restitución, serán asumidos así: el cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR** y el cincuenta por ciento (50%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR.** -----

PARÁGRAFO.- Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR.** -----

Presentes **EL PROMITENTE COMPRADOR, XXXXXXXXXXXX**, manifiestan:-----

a) Que aceptan esta escritura y en especial la transferencia de dominio a **TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE** que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que aceptan recibir los inmuebles que por esta escritura adquieren, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c) Que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos los inmuebles y su adición y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE COMPRADORES** expresan que conocen los planos generales de localización del Edificio así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiestan que está de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

e) Que conocen y aceptan que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **XXXXXXXXXXXX**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

f) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia. -----

g) Que renuncian a cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato.

Compareció nuevamente **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre y en representación de la sociedad comercial denominada **XXXXXXXXXXXX, FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR**, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura,

rendiciones de cuentas que este le ha presentado, todas ellas oportunamente y ajustadas a los términos del contrato de fiducia mercantil.-----

b) Renuncia desde ahora a cualquier acción que pudiera tener en contra de **LA FIDUCIARIA** por causa o con ocasión de la liquidación y pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, causados por el bien inmueble objeto de restitución ya que estuvieron siempre a su cargo. -----

c) Renuncia desde ahora a cualquier acción que pudieran tener en contra de **LA FIDUCIARIA** por causa o con ocasión de la restitución de los bienes inmuebles.----

d) Declara a paz y salvo a **LA FIDUCIARIA** por cualquier concepto referido a la restitución de los inmuebles. -----

e) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que en su condición de FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR se derivan de la transferencia de dominio a celebrada por esta escritura pública. -----

f) Que responderá por los vicios del suelo y de la construcción. -----

g) Que acepta la transferencia a título de compraventa suscrita por **LA FIDUCIARIA**.-----

h) Que acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.-----

i) Se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. ----

j) Que en calidad de constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles objeto de restitución.-----

k) Que en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a realizar el desglose catastral de los las unidades inmobiliarias que se transfieren, trámite que se obliga a adelantar ante Catastro Distrital . -----

l) Que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de 1 (un) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año (...)".

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

NOTA DE LEY 258 DE 1996

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996,

DEJA CONSTANCIA QUE NO SE INDAGÓ
A LA FIDUCIARIA, POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA. -----
IGUALMENTE DEJA CONSTANCIA QUE SE INDAGO A EL PROMITENTE
COMPRADOR, QUIENES MANIFESTARON QUE SUS ESTADOS CIVILES SON
LOS QUE SE MENCIONAN EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE
ESCRITURA PÚBLICA,

COMPROBANTES FISCALES

**I.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DOS MIL CATORCE
(2014) FORMULARIO N°:**

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

RAZÓN SOCIAL:

AVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

DDI:

No. REFERENCIA DEL RECAUDO:

BANCO:

FECHA:

-
PARÁGRAFO ADMINISTRACIÓN: En este estado **FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXXX**
COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

. - **XXXXXXXXXX**, como propietario inicial y como administrador provisional,
certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en
cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001. -----

NOTA 1: Los representantes legales de las sociedades y/o entidades aquí
comparecientes firmaron fuera del despacho de conformidad con el artículo 12 del
Decreto 2148 de 1983. -----

NOTA 2: LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos
propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen,
modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como
los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se
originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:- -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil,
número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción,
cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento

en consecuencia, asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. -----

3. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

Política de privacidad: los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 16 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA CORRESPONDIENTE OFICINA DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, SO PENA DEL PAGO DE INTERESES MORATORIOS QUE LES LIQUIDARAN POR MES O FRACCIÓN. -----

LEÍDA esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firman conmigo y ante mí

de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. -----

Derechos Notariales: \$

IVA: \$

Retención en la Fuente \$

Fondo Nacional del Notariado: \$

Superintendencia: \$

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

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

**En representación de FIDUCIARIA XXXXXXXXX. COMO VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX**

XXXXXXX

C.C.

En representación de XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXXX

NACIONALIDAD: COLOMBIA

ACTIVIDAD ECONÓMICA: XXXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXX

Resoluciones 33 y 44 de 2007 de la Unidad Administrativa Especial de Información y Análisis Financiero.

ÉSTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) MAS Developers SAS		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 30991.00	5. ÁREA DEL LOTE m2 3933.00	6. APARTAMENTOS 70	7. CASAS	8. LOTES
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA Casa E		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-nov-05	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2026-ene	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2029-ene	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2029-ene	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Calle 56A # 11A-53						

Total Ventas: 313.911.516

FILA VALIDACIÓN

	12. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	16. CIFRA CONTROLAD (12.Pres. + 14.Flujos)	Horizonte ciclo de proyecto	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029
FUENTES				Bimestre 0	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
16. TERRENOS	46,467,730	46,467,730	0.000	46,467,730																					
17. RECURSOS PROPIOS	4,000,000	4,000,000	0.000	4,000,000																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	55,000,000	55,000,000	0.000	10,400,000	5,000,000	500,000	500,000	500,000	2,500,000	2,800,000	5,000,000	9,000,000	7,800,000	3,500,000	1,000,000	5,800,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000		
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN	93,527,272	93,527,272	0.000	21,745,705	3,374,260	3,533,754	3,484,345	3,575,158	3,672,716	3,778,103	3,892,687	4,018,232	4,157,061	4,312,331	5,488,478	5,692,025	5,933,150	4,229,076	4,612,684	2,160,695	3,000,979	2,885,831			
21. VENTAS PROYECTO	220,384,246	220,384,246	0.000																			220,384,246			
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																						
23. TOTAL FUENTES	419,379,248	419,379,248	0.000	36,145,705	8,374,260	4,033,754	3,984,345	6,075,158	6,472,716	6,778,103	12,892,687	11,818,232	7,657,061	5,312,331	11,088,478	5,892,026	6,133,150	4,429,076	4,812,684	2,360,695	3,200,979	223,450,877	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	
24. TERRENOS	46,467,730	46,467,730	0.000																						
25. COSTOS DIRECTOS	109,089,698	109,089,698	0.000	1,239,293	1,586,834	2,929,457	3,376,998	4,586,834	6,376,998	8,167,162	9,957,325	9,062,243	4,586,834	4,586,834	6,376,998	6,376,998	4,586,834	6,376,998	4,586,834	4,586,834	3,191,752	16,549,837			
26. COSTOS INDIRECTOS	21,650,002	21,650,002	0.000	2,307,148	1,083,916	1,010,839	770,827	718,593	1,316,537	855,641	1,222,892	1,138,842	519,442	718,593	1,316,537	687,541	718,593	687,541	1,366,242	-877,293	299,732	5,788,038			
27. GASTOS FINANCIEROS	10,508,998	10,508,998	0.000	188,832	221,986	229,193	232,797	254,419	292,817	384,871	482,170	603,974	673,885	688,299	771,904	774,767	777,070	780,553	783,436	786,319	789,202	792,085			
28. GASTOS DE VENTAS	11,278,573	11,278,573	0.000	796,207	464,138	464,138	1,889,995	464,138	464,138	464,138	464,138	464,138	232,069	100,000	0	0	0	0	0	336,867	673,734	4,000,733			
29. RECURSOS PROPIOS	4,000,000	4,000,000	0.000																			4,000,000			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	55,000,000	55,000,000	0.000																			55,000,000			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																						
33. TOTAL USOS	257,996,002	257,996,002	0.000	4,531,481	3,356,874	4,633,627	6,270,416	6,023,984	8,450,290	9,871,812	12,128,526	11,269,198	6,012,230	6,093,727	8,465,439	7,839,326	6,083,098	7,845,092	6,736,512	4,832,728	4,954,420	132,598,223	0	0	
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	161,384,246	161,384,246		31,614,224	5,017,386	-699,872	-2,286,071	51,174	-1,977,574	-1,093,708	766,162	549,034	1,844,832	-781,396	2,623,039	-1,947,301	80,052	-3,416,016	-1,923,828	-2,472,032	-1,753,441	90,851,884	0	0	
35. SALDO ACUMULADO				31,614,224	36,631,610	36,031,737	33,745,667	33,796,841	31,819,267	30,725,558	31,491,720	32,040,754	33,685,586	32,904,191	35,527,229	33,679,928	33,628,980	30,213,964	28,290,136	25,818,103	24,064,663	114,916,516	114,916,516	114,916,516	

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

66

 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\$-

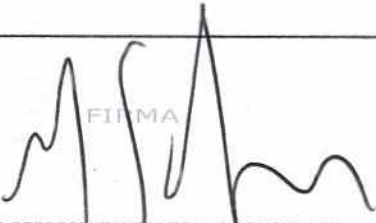
I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 5 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	MAS Developers SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	Casa E		
DIRECCIÓN:	Calle 86A # 11A-53		
APARTAMENTOS:	70	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		3,933 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		11,814,831 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		30,991 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		6,421,058 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 46,467,730	1,499,394 \$/m²	23.4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 109,089,698	3,520,044 \$/m²	54.8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 21,650,002	698,590 \$/m²	10.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 10,508,998	339,098 \$/m²	5.3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 11,278,573	363,931 \$/m²	5.7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 198,995,002	6,421,058 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 313,911,518	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 114,916,516 36.6%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 46,467,730	23.4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4,000,000	2.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 55,000,000	27.6%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 93,527,272	47.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 198,995,002	100%

FILA VALIDACIÓN	
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-05	2. Solicitante: MAS Developers SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Casa E			
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	12.658,000	596.00	21.756	5316.58	\$ 70,000	2029	\$ 2,380,856
Valor mínimo	1.672,000	93.00	10.929	660.27			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0	VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 70	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	70	\$ 313,911,518	18,008.81 m²	\$ 84,756,110			27.00%	
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	2,795,000	186.70	754,650	2,795,000	14,971	27.00%	NO VIP/VIS
2	202	4,835,500	287.00	1,305,585	7,630,500	16,848	27.00%	NO VIP/VIS
3	203	3,122,750	203.00	843,143	10,753,250	15,383	27.00%	NO VIP/VIS
4	204	3,182,600	209.00	859,302	13,935,850	15,228	27.00%	NO VIP/VIS
5	205	3,706,200	242.00	1,000,674	17,642,050	15,315	27.00%	NO VIP/VIS
6	206	3,208,250	209.00	866,228	20,850,300	15,350	27.00%	NO VIP/VIS
7	207	5,485,000	305.00	1,480,950	26,335,300	17,984	27.00%	NO VIP/VIS
8	301	3,558,000	186.70	960,660	29,893,300	19,057	27.00%	NO VIP/VIS
9	302	5,109,000	287.00	1,379,430	35,002,300	17,801	27.00%	NO VIP/VIS
10	303	3,275,000	203.00	884,250	38,277,300	16,133	27.00%	NO VIP/VIS
11	304	3,365,000	209.00	908,550	41,642,300	16,100	27.00%	NO VIP/VIS
12	305	4,223,000	242.00	1,140,210	45,865,300	17,450	27.00%	NO VIP/VIS
13	306	3,365,000	209.00	908,550	49,230,300	16,100	27.00%	NO VIP/VIS
14	307	4,957,500	305.00	1,338,525	54,187,800	16,254	27.00%	NO VIP/VIS
15	401	3,159,000	186.70	852,930	57,346,800	16,920	27.00%	NO VIP/VIS
16	402	5,454,600	287.00	1,472,742	62,801,400	19,006	27.00%	NO VIP/VIS
17	403	3,437,400	203.00	928,098	66,238,800	16,933	27.00%	NO VIP/VIS
18	404	3,525,950	209.00	952,007	69,764,750	16,871	27.00%	NO VIP/VIS
19	405	3,347,030	242.00	903,698	73,111,780	13,831	27.00%	NO VIP/VIS
20	406	3,318,500	209.00	895,995	76,430,280	15,878	27.00%	NO VIP/VIS
21	407	5,110,000	305.00	1,379,700	81,540,280	16,754	27.00%	NO VIP/VIS
22	501	2,869,000	186.70	774,630	84,409,280	15,367	27.00%	NO VIP/VIS
23	502	4,860,500	287.00	1,312,335	89,269,780	16,936	27.00%	NO VIP/VIS
24	503	4,035,300	203.00	1,089,531	93,305,080	19,878	27.00%	NO VIP/VIS
25	504	3,678,500	209.00	993,195	96,983,580	17,600	27.00%	NO VIP/VIS
26	505	4,344,000	242.00	1,172,880	101,327,580	17,950	27.00%	NO VIP/VIS
27	506	3,380,000	209.00	912,600	104,707,580	16,172	27.00%	NO VIP/VIS
28	507	5,262,500	305.00	1,420,875	109,970,080	17,254	27.00%	NO VIP/VIS
29	601	4,064,600	303.01	1,097,442	114,034,680	13,414	27.00%	NO VIP/VIS
30	602	1,572,000	94.00	424,440	115,606,680	16,723	27.00%	NO VIP/VIS
31	603	3,844,000	203.00	1,037,880	119,450,680	18,936	27.00%	NO VIP/VIS
32	604	3,783,000	209.00	1,021,410	123,233,680	18,100	27.00%	NO VIP/VIS
33	605	4,465,000	242.00	1,205,550	127,698,680	18,450	27.00%	NO VIP/VIS
34	606	3,783,000	209.00	1,021,410	131,481,680	18,100	27.00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-05		2. Solicitante: MAS Developers SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Casa E				
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		12,658,000	596.00	21,756	5316.58	\$ 70,000	2029	\$ 2,380,856	
Valor mínimo		1,572,000	93.00	10,929	660.27				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS RECURB 0		NO VIP/VIS 70	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
Totales	70	\$ 313,911,518	18,008.81 m²	\$ 84,756,110			27.00%		
ÍTEM	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	
35	607	5,485,000	305.00	1,480,950	136,966,680	17,984	27.00%	NO VIP/VIS	
36	701	3,395,000	186.70	916,650	140,361,680	18,184	27.00%	NO VIP/VIS	
37	702	3,294,950	287.00	889,637	143,656,630	11,481	27.00%	NO VIP/VIS	
38	703	3,782,500	203.00	1,021,275	147,439,130	18,633	27.00%	NO VIP/VIS	
39	704	3,887,500	209.00	1,049,625	151,326,630	18,600	27.00%	NO VIP/VIS	
40	705	4,796,800	242.00	1,295,136	156,123,430	19,821	27.00%	NO VIP/VIS	
41	706	3,347,400	209.00	903,798	159,470,830	16,016	27.00%	NO VIP/VIS	
42	707	4,678,800	305.00	1,263,276	164,149,630	15,340	27.00%	NO VIP/VIS	
43	801	3,590,600	186.70	969,462	167,740,230	19,232	27.00%	NO VIP/VIS	
44	802	4,946,000	262.00	1,335,420	172,686,230	18,878	27.00%	NO VIP/VIS	
45	803	4,286,300	228.00	1,157,301	176,972,530	18,800	27.00%	NO VIP/VIS	
46	804	7,208,000	393.00	1,946,160	184,180,530	18,341	27.00%	NO VIP/VIS	
47	805	5,522,000	264.00	1,490,940	189,702,530	20,917	27.00%	NO VIP/VIS	
48	806	5,410,000	305.00	1,460,700	195,112,530	17,738	27.00%	NO VIP/VIS	
49	901	2,200,000	120.80	594,000	197,312,530	18,212	27.00%	NO VIP/VIS	
50	902	3,870,600	340.67	1,045,062	201,183,130	11,362	27.00%	NO VIP/VIS	
51	903	2,697,400	238.33	728,298	203,880,530	11,318	27.00%	NO VIP/VIS	
52	904	4,295,000	393.00	1,159,650	208,175,530	10,929	27.00%	NO VIP/VIS	
53	905	3,295,000	171.00	889,650	211,470,530	19,269	27.00%	NO VIP/VIS	
54	906	1,800,000	93.00	486,000	213,270,530	19,355	27.00%	NO VIP/VIS	
55	907	5,865,000	305.00	1,583,550	219,135,530	19,230	27.00%	NO VIP/VIS	
56	1001	2,264,000	120.80	611,280	221,399,530	18,742	27.00%	NO VIP/VIS	
57	1002	6,814,989	579.00	1,840,047	228,214,518	11,770	27.00%	NO VIP/VIS	
58	1003	4,027,500	209.00	1,087,425	232,242,018	19,270	27.00%	NO VIP/VIS	
59	1004	5,265,000	242.00	1,421,550	237,507,018	21,756	27.00%	NO VIP/VIS	
60	1005	4,305,500	209.00	1,162,485	241,812,518	20,600	27.00%	NO VIP/VIS	
61	1006	5,676,000	305.00	1,532,520	247,488,518	18,610	27.00%	NO VIP/VIS	
62	1101	7,752,000	414.00	2,093,040	255,240,518	18,725	27.00%	NO VIP/VIS	
63	1102	5,297,100	314.00	1,430,217	260,537,618	16,870	27.00%	NO VIP/VIS	
64	1103	4,305,500	209.00	1,162,485	264,843,118	20,600	27.00%	NO VIP/VIS	
65	1104	4,949,000	242.00	1,336,230	269,792,118	20,450	27.00%	NO VIP/VIS	
66	1105	4,293,400	209.00	1,159,218	274,085,518	20,543	27.00%	NO VIP/VIS	
67	1106	6,177,500	305.00	1,667,925	280,263,018	20,254	27.00%	NO VIP/VIS	
68	1201	12,658,000	596.00	3,417,660	292,921,018	21,238	27.00%	NO VIP/VIS	

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-05		2. Solicitante: MAS Developers SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda Casa E			
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		12,658,000	696.00	21,756	5316.58	\$ 70,000	2029	\$ 2,380,856
Valor mínimo		1,672,000	93.00	10,929	660.27			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0	VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 70	
9. Observación:								
								10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?
Totales		70	\$ 313,911,518	18,008.81 m²	\$ 84,756,110	27.00%		SI
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
69	1202	9,870,000	460.00	2,664,900	302,791,018	21,457	27.00%	NO VIP/VIS
70	1203	11,120,500	521.00	3,002,535	313,911,518	21,345	27.00%	NO VIP/VIS
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								
101								
102								



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:

ESTRATO:

DIRECCIÓN:

CONSTRUCTORA:

FECHA (dd-mm-aa):

CASA E

6

No. de unidades de vivienda:
Calle 86A # 11A-53

70

MAS Developers SAS

5/11/2025

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?
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:

Cimentación combinada, conformada por una placa con pilotes de concreto. La placa tipo macizo con vigas descolgadas, con espesor aproximado de 0.30m y vigas de 1.2m en concreto reforzado de acuerdo a lo que se establezca en el diseño estructural, cumpliendo normativa vigente.

2.8. PILOTES

☒SI ☐NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes en concreto con diámetros de 0.60m y 0.70m, con una profundidad en la punta de mínimo 38m. Trabajando parcialmente por fricción en los suelos arcillosos y por punta en las arenas, de acuerdo a lo establecido en el estudio de suelos.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional aporticada, compuesta por placas de entrepiso aligeradas y vigas descolgadas, soportadas en columnas en concreto reforzado.
Con dimensiones establecidas en el diseño estructural.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒SI ☐NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO DE CONCRETO 39x12x6 DECOBLOCK O SIMILAR

2.10.2. BLOQUE

☒SI ☐NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISORIOS INTERNOS-DOBLE MURO EN BLOQUE #5. MUROS DIVISORIOS EN SOTANOS- MURO EN BLOQUE #4

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:

MUROS INTERNOS CON 2CM DE PAÑETE

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☒SI
☐SI

☐NO
☐NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☐SI ☐NO
☐SI Cual?

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

VENTANERÍA EN ALUMINIO CON PERFILES CON AISLAMIENTO ACÚSTICO
VIDRIO LAMINADO 4+4

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO DE CONCRETO DECOBLOCK O SIMILAR 39x12x6

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO 12mm, PISO EN MADERA MULTISTRUCTURADO 14mm

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

IMPERMEABILIZACIÓN CON POLIUREA, AFINADO DE MORTERO DE 5cm

Cubierta Verde ☐SI ☒NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO, ACABADO EN PINTURA EPÓXICA ANTIDELIZANTE MUROS Y PISO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EXISTENTE EN PIEDRA Y REJA METÁLICA CON TRANSPARENCIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES EN CONCRETO ESTRUCTURAL CON DIMENSIONES DE ACUERDO A LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN DISEÑO HIDROSANITARIO DEL PROYECTO.

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	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	ASCENSORES DE 11 PASAJEROS
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	SITEMA CERRADO DE CCTV
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	PUERTAS VEHICULARES CON BRAZO ELECTRICO
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	JUEGOS INFANTILES
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	SALON COMUNAL CON COCINETA
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	GIMNASIO CON MAQUINAS DE EJERCICIO, PESAS Y AREA DE YOGA
3.8. TURCOS	☒ SI	☐ NO	SAUNA DE 6m2
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	BAÑO TURCO DE 7m2
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	PISCINA DE 26m DE LARGO CON SISTEMA DE RECIRCULACION Y ACLIMATACION
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	PARQUEO DE VISITANTES SEGÚN NORMA VIGENTE
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	PARQUEO DE VISITANTES SEGÚN NORMA VIGENTE
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	PLANTA ELÉCTRICA DE SUPLENCIA TOTAL
			SUBESTACION DE 450KVn

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:
Closet y vestieres en triplex enchapados en melamina, formica o chapilla.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒SI ☐NO Características y materiales a utilizar:
Puertas entamboradas enchapadas en formica, melamina y chapilla.

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de seguridad enchapada en formica, melamina o chapilla.

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES Porcelanato o similar

4.5.2. HALL'S Porcelanato o similar

4.5.3. HABITACIONES Piso en SPC

4.5.4. COCINAS Piso en SPC

4.5.5. PATIOS Porcelanato o similar

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Ladrillo a la vista

4.7.2. HABITACIONES Estucados y pintados.

4.7.3. COCINAS Estucados y pintados.

4.7.4. PATIOS Ladrillo a la vista

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO ☒SI ☐NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.8.2. ESTUFA ☒SI ☐NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.8.3. MUEBLE ☒SI ☐NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.8.4. MESÓN ☒SI ☐NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.8.5. CALENTADOR ☐SI ☒NO N/A

4.8.6. LAVADERO ☒SI ☐NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

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

☒SI

☐NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO

☒SI

☐NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED

☒SI

☐NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒SI

☐NO
- 4.9.5. ESPEJO

☒SI

☐NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒SI

☐NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☐SI

☒NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☐SI

☒NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☐SI

☒NO

Características:

MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

Porcelanato

Porcelanato

División de vidrio

Detalle del consumo Litros por Descarga: 2 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 litros por minuto

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 litros por minuto

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7,5 litros por minuto

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒SI

☐NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒SI

☐NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒SI

☐NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒SI

☐NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒SI

☐NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒SI

☐NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒SI

☐NO

Características:

Temporizador ☒SI ☐NO Sensor ☒SI ☐NO

Temporizador ☒SI ☐NO Sensor ☒SI ☐NO

Temporizador ☒SI ☐NO Sensor ☒SI ☐NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐SI ☐NO

- 4.11.1. HABITACION

☒SI

☐NO
- 4.11.2. ESTUDIO

☒SI

☐NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL

☒SI

☐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.			No. de Radicación: 11001-5-24-0385		5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-0385		
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1793			Fecha de Radicación: 21-mar.-2024 Fecha Debida Forma 04-abr.-2024		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-ago.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 12 AGO 2024	VIGENCIA: 22 FEB 2026			
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y					
CONSIDERANDO					
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad ROSALES S.A.S. Fideicomitente del fideicomiso Garantía Fidubogotá Rosales NIT 860054983-7 Representante Legal JORGE EDUARDO SOTO PAREJA CC 79782492, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 86 A 11 A 53 Actual con Chip(s): AAA0215JKUH y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C442014, Urbanización: LA CABRERA, Manzana: 10 Lote(s): 15					
2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son					
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:	
11001-3-19-1624	11001-3-20-0693	Licencia de Construcción	12/may./2020	06/nov./2020	
11001-3-22-1110	11001-3-23-0126	Licencia de Construcción	12/ene./2023	22/feb./2023	
3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo					
POT - DECRETO 190/2004	UPZ No:97 - Chicó Lago	SECTOR NORMATIVO:10	USOS:	EDIFIC. UNICO	
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA		
1.2.2N RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:No	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-100	
4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
5. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
6. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.					
7. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 6 localizado en la dirección CL 86 A 11 A 53 Actual - Chip:AAA0215JKUH - Matricula Inmobiliaria:50C442014 de la localidad de Chapinero-para una edificación en doce (12) pisos habitables destinada para sesenta (70) unidades de Vivienda (no VIs) con doscientos veintisiete (227) cupos de parqueo para residentes, veintitrés (23) cupos de parqueo para visitantes incluidos tras (3) cupos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, cuarenta y siete (47) cupos para bicicletas, diez (10) cupos para motos y ciento cuatros (104) depósitos, con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Fideicomitente ROSALES S.A.S. Fideicomitente del fideicomiso Garantía Fidubogotá Rosales NIT 860054983-7 Representante Legal JORGE EDUARDO SOTO PAREJA CC 79782492

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables				Responsabilidades	Matricula Profesional
Profesión	Nombre	Identificación			
Ingeniero	ANDRÉS FELIPE MACHUCA	Cédula Ciudadanía-1010178944		Calculista	25202239515
Ingeniero	SEBASTIÁN SANABRIA ORTIZ	Cédula Ciudadanía-1020613173		Diseñador Bem No Est	25202422213
Arquitecto	GUILLERMO ARIAS	Cédula Ciudadanía-19476175		Arquitecto Proyectista	25700338300
Ingeniero	CESAR VÁSQUEZ	Cédula Ciudadanía-50149583		Revisor Independiente	25202097308
Ingeniero	ALFONSO URIBE	Cédula Ciudadanía-79154597		Geotecnista	2520220484
Arquitecto	WILSON DAVID CARDENAS	Cédula Ciudadanía-80903821		Constructor Responsable	A24317201080903821

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO CASA E				4.2 Estrato: 6	
4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	70	227	23	Bicicletas: 47
Sistema: Loteo Individual	Total	70	227	23	Depósitos: 104
					Motos: 10
					Micromovilidad: 0
					Cero Emisiones: 0
					Cargue y Des.: 0

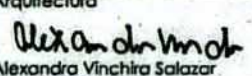
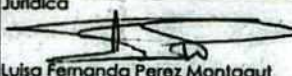
4.5 Cuadro de Áreas									
LOTE:	3933.36	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	7983.33	VIVIENDA	0.00	6.415,12	6.415,12	0.00	24.576,24	0.00	30.991,36
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	1253,1	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	21754,93	INDSTI/DOITAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	2.680,26	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	30991,36	TOTAL INTERV	0.00	6.415,12	6.415,12	0.00	24.576,24	0.00	30.991,36
		GEST ANT	25880,41	AREA DISM/DEM	1304,17	tot Const	30991,36		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Area (m2):	0		0
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Area (m2):	0		0
CARGAS VIS	No Unidades: 0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

4.6 Edificabilidad				4.4.3 Tipología y Aislamientos		
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		TIPOLOGIA.	ASLADA	
No PISOS HABITABLES	12	ANTEJARDIN		ASLAMIENTO	METROS	NIVEL
ALTURA MAX EN METROS	51.17	5.00 M POR LA CL 86 A		LATERAL	8.50	Terreno
SOTANOS	3	0		CONTRA PREDIOS	7.00	Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.4.4 Equipamiento Comunal Privado		
No. EDIFICIOS	1	Altura:VARIABLEm1s-Longitud m1s 159.08		DESTINACIÓN.	%	Mts².
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	67.66	1504.43
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	1.00 M SOBRE LA CL 86 A		SERVICIOS COMUNALES	35.06	779.42
4.6.5 Indices		0		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
INDICE DE OCUPACION.	0.32	DIMENSION DE RETROCESOS	0	4.4.6 Otros Cerramientos		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	4.49	CONTRA ZONAS VERDES O		Tipo	Nivel	Metros
		ESPACIOS PUBLICOS		Unidad Independiente	Antejardin	27.24
4.6.7 Estructuras				Unidad Independiente	Laterales	143.07
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado	Unidad Independiente	Laterales	43.52
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	Unidad Independiente	Antejardin	131.84
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	SI	Sumado Construcción	Cubierta	258.76
OTROS						

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (26) / Memoria de Cálculo (2) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos suelos (1) / Planos Estructurales (97) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (3) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 22 de febrero del 2026.

ARTÍCULO 7. Precisiones - El área y linderos del predio según Licencia de Construcción No. 11001-3-23-0126 del 12 de enero de 2023. - Este proyecto cuenta con anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante Resolución No. 331 del 08 de mayo de 2019 modificada por la Resolución No. 584 del 05 de julio de 2024. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Reposar en el expediente el oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - Reposar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles: su implementación es obligación del constructor responsable. - Se deberá dar total cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 - Normas de seguridad en piscinas. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Ver sello de observaciones en plano CU-000. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero César Vásquez con M.P.25202-097308 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-0385		2
		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-0385		
ARTICULO 8.Cargas Urbanísticas						
POT 190 / AC 6						
APLICA 562 SERVICIOS PUB						
NOMBRE OBLIGACIÓN		RESOLUCIÓN / OFICIO		VALOR:		
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No		FECHA	VALOR	
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No			0	
IDRD	ZONAS VERDES	No			0	
IDRD	OBLIGACIONES URB	No			0	
	OBLIGACIONES VIP				0	
ARTICULO 9.Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.						
Tipo		Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana		01-ago.-2024	24320003295	\$9.659.696.000,00	\$251.152.000,00	30991,36
ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.						
ARTICULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.						
ARTICULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.						
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.						
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:						
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.						
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.						
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.						
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.						
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.						
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.						
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.						
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.						
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.						
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.						
10. 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.						
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.						
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.						
13. 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.						
14. 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.						
15. 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.						
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).						
17. 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.						
18. 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.						
19. 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 de construcción, 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.						
20. 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.						
21. 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).						
22. 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).						
23. 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)						
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.						
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:						
a. 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.						
b. 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.						
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.						
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.						
e. 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						
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.						
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.						
						
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.						
Arquitectura		Ingeniería		Jurídica		
						
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825		Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND		Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1		

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-19-1624	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-20-0693		15-Oct-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 12 MAY 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 06 NOV 2020	CATEGORÍA: IV	
Dirección: CL 86A 11A 53(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE DOCE (12) PISOS Y DOS (2) SÓTANOS, DESTINADA A CINCUENTA (50) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S., CUENTA CON CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTE (20) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS DOS (2) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), TREINTA Y CINCO (35) CUPOS PARA BICICLETAS Y CINCUENTA (50) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 86A 11A 53 con Chip(s) AAA0215JKUH y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C442014 en el lote 15, manzana 10 de la urbanización LA CABRERA (Localidad CHAPINERO). Titular(es): ROSALES S.A.S (CC/NIT 860054983-7) Rep. Legal SALCEDO RIBERO MARIA LUZ (CC/NIT 39694732). Constructor Responsable: SERNA LONDOÑO LUIS FERNANDO cc. 437696 Mat. 17128 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.97 (CHICO LAGO)	SEC. NORM: 10-USOS: 1-EDIFIC: UNICO	
a. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	URBANÍSTICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	A	Sistema:	Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL	Estrato:	6	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO V.I.S	NO APLICA	50	153	20	35			
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S.										

3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		LOTE 85 - ECHAVARRIA								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzarm.
LOTE	3933.36	VIVIENDA	25880.40	0.00	0.00	0.00	25 880.40	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	6118.34	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1781.15	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	18000.92	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	25880.41	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	25880.40	0.00	0.00	0.00	25880.40	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR				N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL: 25.90			
LIBRE PRIMER PISO	2172.21	TOTAL CONSTRUIDO				25880.41	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 146.11			

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	12		a. TIPOLOGÍA		AISLADA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	45.12		b. AISLAMIENTO		MTS		5.00 MTS POR CL 86 A		
c. SÓTANOS	2		a. LATERAL		9.00		TERRENO NO		
d. SEMISÓTANO	NO		a. LATERAL 2		7.00		TERRENO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A.		N.A.		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		N.A.		
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		N.A.		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.45		g. OTROS		7.00		TERRENO NO		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.24								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES, DADOS, VIGAS, PLACA		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS VERDES Y RECR.	1520.25	75.93	b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORTICOS Y MUROS DE CONCRETO DMO		N.A.		
SERVICIOS COMUNALES	684.72	34.20	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		BUENO		N.A.: No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)		
			e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
PLANOS ARQUITECTONICOS (17) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (118) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (26)	

6. PRECISIONES	
1. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION No. 7866 Y ANEXO 5FCF0D9DC521 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2020, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAEC - POR EL CUAL SE REALIZA LA RECTIFICACIÓN DE LINDEROS. 2. CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 0331 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2019, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL - IDPC -, POR LA CUAL SE APRUEBA LA SOLICITUD DE INTERVENCIÓN PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CL 86A 11A 53. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES; DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 5. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA; DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012; NO ES EXIGIBLE EL COBRO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 6. SE APRUEBAN 146.11 ML DE CERRAMIENTO DE ANTEJARDIN Y 187.40 ML CONTRA PREDIO VECINO, PARA UN TOTAL DE 333.51 ML, SEGÚN DETALLES APORTADOS. . ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2010, TÍTULO H NSR10 Y RES110/14. VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.	

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Abg. YOLANDA GARCÍA ARBOLEDA TP. 162187 CSJ	Abg. JOSE J. ALVAREZ PERAZO MAT. 25202 - 26455 CND	Vo. Bo. Arquitectura ARG. ADOLFO GOMEZ RIOS	Vo. Bo. Director grupo ING. ELICER RONILLO GONZALEZ MAT. 25287 - 26455 CND
		FIRMA CURADORA <i>Ana Maria Cadena Tobon</i>	

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3		11001-3-19-1624	2
Licencia de Construcción.			FECHA DE RADICACION	
11001-3-20-0693			15-Oct-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN:		FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORIA: IV	
12 MAY 2020		06 NOV 2020		
Dirección: CL 86A 11A 53(ACTUAL)				
7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01500300013766	2020-05-11	25880.41	\$1.271.763.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

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 del decreto 1077 de 2017.

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 las actas 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 titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. 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.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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 lo 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 vigente.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-22-1110	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-23-0126		25-Aug-2022	
FECHA DE EXPIRACIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
17 ENE 2023	22 FEB 2023		
Dirección: CL 86A 11A 53(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE DOCE (12) PISOS Y DOS (2) SÓTANOS, DESTINADA A CINCUENTA (50) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S., CUENTA CON CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, VEINTE (20) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADOS DOS (2) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), TREINTA Y CINCO (35) CUPOS PARA BICICLETAS Y CINCUENTA (50) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 86A 11A 53 con CHIP AAA0215JKUH y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C442014 en el lote 15, manzana 10 de la urbanización LA CABRERA (Localidad CHAPINERO). Titular(es): ROSALES S.A.S (CC/NIT 860054983-7) Rep. Legal SOTO PAREJA JORGE EDUARDO (CC/NIT 79782492). Constructor Responsable: SERNA LONDOÑO LUIS FERNANDO cc. 437696 Mat. 17128 CND

1. MARCO NORMATIVO										
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.97 (CHICO LAGO)	SEC. NORM: 10-USOS: EDIFIC: UNICA								
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS								
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD: URBANISTICA								
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 100 /							
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec.demanda:		A		Sistema: Loteo Individual		
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	6	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO V.I.S	NO APLICA	50	153	20	35			
Usos específicos:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS								
3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		LOTE 86 - ECHAVARRIA								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE		VIVIENDA		25880.41	0.00	0.00	25 880.41	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)		VIVIENDA VIP		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO		COMERCIO		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO		OFICINAS / SERVIC.		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES		INSTIT /DOTAC		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO		INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO		25880.41	0.00	0.00	25880.41	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR					N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL		25.90
LIBRE PRIMER PISO		TOTAL CONSTRUIDO					25880.41	M. LINEALES DE CERRAMIENTO		146.11
4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	12	SI	a. TIPOLOGIA		AISLADA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	45.12	NO	b. AISLAMIENTO		Mts		5.00 MTS POR CL 86A			
c. SÓTANOS	2		a. LATERAL		9.00		TERRENO			
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		7.00		TERRENO			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		N.A.		N.A.			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.		N.A.			
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		N.A.			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		N.A.			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.45		g. OTROS		9.00		TERRENO			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.24						TERRENO			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
DESTINACIÓN			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES, DADOS Y VIGAS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
ZONAS VERDES Y RECR.			b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADO PORT Y MURO CONC DMO		N.A.			
SERVICIOS COMUNALES			c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		N.A.			
			d. GRADO DE DESEMPEÑO		BAJO		N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)			
			ELEM. NO ESTRUCTURALES							
			e. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)					
			f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta			
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (136) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (26) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (5) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (17) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1)

6. PRECISIONES

1. EL PREDIO CUENTA CON LAS RESOLUCIONES No. 7886 Y ANEXO FCF059DC821 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2020 Y 2020-7358 DEL 02 DE MARZO DE 2020 EXPEDIDAS POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECOD CON LAS QUE SE REALIZA LA RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y ÁREA RESPECTIVAMENTE 2. CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 0331 DE FECHA 08 DE MAYO DE 2019 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL - IDPC - POR LA CUAL SE APRUEBA LA SOLICITUD DE INTERVENCIÓN PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CL 86A 11A 53; PRORROGADA HASTA EL DÍA 12 DE MAYO DE 2023 MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 000182 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2021 EXPEDIDA POR EL MISMO INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL - IDPC - 3. MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 11001-3-23-0091 DEL 10 DE ENERO DE 2023 ESTE DESPACHO ACEPTÓ LA RENUNCIA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. L.C. 11001-3-20-0693 DEL 12 DE MAYO DE 2020 Y ORDENÓ EL DESGLOSE DE LOS 17 PLANOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES DEL PROYECTO APROBADOS POR EL IDPC QUE OBRABAN EN EL EXPEDIENTE No. 11101-19-3-1624 PARA QUE SE INCORPORARAN AL EXPEDIENTE No. 11001-3-22-1110. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del decreto distrital 308 de 2018 - CARTILLA DE ANDENES Y EL DECRETO DISTRITAL 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 5. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS NACIONALES 1077 Y 1801 DE 2015. 6. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 NO ES EXIGIBLE EL COBRO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 7. SE APRUEBAN 146.11 ML DE CERRAMIENTO DE ANTEJARDIN Y 187.40 ML CONTRA PREDIO VECINO PARA UN TOTAL DE 333.51 ML, SEGÚN DETALLES APORTADOS. 8. RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. 9. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR10 Y DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. 10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, TÍTULO H NSR10 Y RESOLUCIÓN 110 DE 2014. 10. PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RESOLUCIÓN 600 DE 2015 Y DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3 CONTANDO CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE. DISEÑADOR ARMANDO PALOMINO / REVISOR LEONARDO OSPINA.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
	ING. JOSE V. GOMEZ RIOS	ING. ADOLFO GOMEZ RIOS	ING. ADOLFO GOMEZ RIOS	ANA MARIA CADENA TOBON
	MP.A.25091999-79651519	MP.A.25091999-79651519		

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-22-1110	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-3-23-0126		25-Aug-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
12 ENE 2023	22 FEB 2023		
Dirección: CL 86A 11A 53(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320000040	2023-01-06	2023-01-10	25880.41	\$1.271.763.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

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 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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 las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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 y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

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

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

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

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).