



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER COTAR EL NIT

1-2026-3718

Fecha: 2026-01-28 16:48:50
Anexo: 142 FOLIOS + 11 PLANOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Destino: DIR. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: PROMOTORA KILIG 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 PROMOTORA KILIG SAS		2. Identificación NIT 2693016930	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) VICTOR MAURICIO SHATTAH MONROY		4. Identificación del representante legal 79236423	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025186		6. Dirección CARRERA 14 #103-56	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@cafetostion.com		8. Teléfono 3108706591	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS MOLINOS PH		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: 28 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) carrera 14A #103-56		13. Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 5		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-1-23-3060	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 717.44		20. Área a construir para esta radicación (m²) 3619.44	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AAA0102FRYN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-118416	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 14.846.162.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 03-mar.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260007		FECHA 28 ENE 2026	
MARTHA LUCIA VALENCIA YEPES Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Maria Piedad Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

Enero 14/2025

1

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSIÓN
		12

ENAJENADOR:	Promotora Biliq SAS	Quien realizo la solicitud	Hortha Lucio Valencia Yepes (Poder) <i>OK</i>
Nombre del Proyecto:	Edificio la Molinos PH		

(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. 2025166	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC). Primer proyecto a radicar	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. 1 NOV 24/25	✓				
	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.	✓	Fiduciaria Itau			
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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	NA				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	NA				
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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	NA				
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.	✓	Falta 2da hoja			
	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.	✓	Amplio Notas Inventario y posesión			
	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.	✓	NO			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	NO	ESTA DEBE ADJUNTARLO			
	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.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	NA				
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.	NA				
	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.)	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	NA				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentan 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.	NO	TERCOS			
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
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:

1. Técnica: Falta 2 planos (10 y 11) de la licencia vigente 110011233060. La copia más legible de la licencia.

Formato Especificaciones Técnicas PM05-PI24 debe imprimirse de forma vertical y queda sujeto a nueva revisión por valor que este bien diligenciado.

PM05-FO086 → Técnica solicitó corregir casillas 13, 13.1, 15. En la casilla 11 elevar la información (Elija el tipo de el blanco).

Financiero:

- Presupuesto Ventas Anexo C → Firmar pagina #2; Casilla 8 validar y corregir valor sólo por el año de entrega.
- Estado Financiero: No se evidencia en los Notas los valores de Inventarios.
- Desglosar y ampliar Nota #4 Resumen.
- Estado de la cuenta de la Adquisición Plan.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Natalia Jarama (Técnica) y María Alvarado (Revisor Técnico)

Fecha de verificación: Enero 14/25

Firma del profesional: [Firma]

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: _____

Firma: _____

C.C.: _____

- Plego de cogo - Sección A → Imprimir en oficio sin color para que sea legible



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA 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

30 - Dic - 2025
Daniel Guerrero

ENAJENADOR: INVERSIONES DEL FUTURO Quien realizo la solicitud

Nombre del Proyecto: MODULOS

(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 trollarse el plan o programa se entre 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. Coadyuvarcia 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.)					

Dragonbite 30/2025
Darnal Guerrero

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI NO	APROBADO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño office. 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 urbanistica expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
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:						
FALTA COADYUDANCIA ✓ FALTA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA ✓ ESTADOS FINANCIEROS DEL ENAJENADOR NO CORRESPONDEN PODER ✓ PRESUPUESTO FINANCIERO NO CORRESPONDEN FLUJO DE CAJA NO CORRESPONDEN ESTADO DE RESULTADOS NO HAY LA FECHA NO CORRESPONDE (FLUJO DE CAJA) Todo lo anterior fue subsanado el 30 DIC 2015 y solo le falta poner la cadyudancia Se hizo nuevamente la revision de todos los documentacion Ver hoja de 2do revision C.C.: _____						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:						
Fecha de verificación:	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		Firma: _____ C.C.: _____				



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-01-1973 RADICACIÓN: 73=02552 CON: DOCUMENTO DE: 19-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 008411070600000000 COD CATASTRAL ANT: 103-14/3

NUPRE: AAA0102FRYN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 9 DE LA MANZANA 32A DE LA URBANIZACION "LOS MOLINOS" CON CABIDA DE 1.121 VARAS CUADRADAS, Y LINDA: "NORTE: EN 44.84 METROS CON LOS LOTES NUMEROS 1 Y 2 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 44.84 METROS CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 16.0 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA. Y OCCIDENTE: EN 16.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA 32=B CALLE DE LA URBANIZACION DE POR MEDIO." Ubicación geográfica anterior del predio: : USAQUEN

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 15 103-56 LOTE 9 MANZANA 32A URBANIZACION "LOS MOLINOS"

2) KR 14A 103 56 (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: 11-06-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 635 DEL 25-02-1956 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,525

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: URBANIZACION SANTA ANA S.A.

A: CORREDOR MORALES RICARDO

CC# 2846126 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3724 DEL 23-07-1957 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION PRECIO Y CABIDA ESCRITURA :635.

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA SANTA ANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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: CORREDOR MORALES RICARDO

CC# 2846126 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6903 DEL 18-12-1957 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

___ CORREDOR MORALES RICARDO

CC# 2846126

A: SANTOS SALGADO ALVARO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-1964 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 13-03-1964 JUZG. 3.CIVIL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SANTOS SALGADO ALVARO

A: SANTOS SANCHEZ CLEMENCIA YARZMINA

X

A: SANTOS SANCHEZ JOSE LUIS

X

A: SANTOS SANCHEZ JULIO CESAR ALVARO

X

A: SANTOS SANCHEZ MARIA SUSANA

X

A: SANTOS SANCHEZ PATRICIA STELLA

CC# 41549161 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-06-1976 Radicación: 1976-50N-6-76041264

SENTENCIA SN DEL 05-04-1976 JUEZ.14.C.CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 ADJUDICACION REMATE DERECHOS

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

DE: SANTOS SANCHEZ CLEMENCIA YAZMINA

DE: SANTOS SANCHEZ JOSE LUIS

DE: SANTOS SANCHEZ MARIA SUSANA

DE: SANTOS SANCHEZ PATRICIA

A: SANTOS SANCHEZ JULIO CESAR ALVARO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-06-1976 Radicación: 1976-50N-6-76041263

Doc: ESCRITURA 1105 DEL 06-05-1976 NOTARIA.2A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

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: SANTOS SANCHEZ JULIO CESAR ALVARO

A: TRUJILLO HERNANDO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-1977 Radicación: 1977-50N-6-85018

Doc: ESCRITURA 3448 DEL 26-09-1977 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

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: TRUJILLO HERNANDO

CC# 17117204

ONROY DEVIA ELVIRA

CC# 20030668 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-09-1991 Radicación: 1991-50N-6-41966

Doc: ESCRITURA 1289 DEL 30-07-1991 NOT 44A. DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

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: MONROY DEVIA ELVIRA

A: SHATTAN MONROY S.EN C.

La guarda de la fe pública x

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-03-1993 Radicación: 1993-50N-6-15513

Doc: ESCRITURA 3326 DEL 18-12-1992 NOTARIA 44 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,524,000

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: SHATTAN MONROY S. EN C.

A: MONROY DEVIA ELVIRA

CC# 20030668 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-2010 Radicación: 2010-50N-6-83426

Doc: ESCRITURA 1644 DEL 26-07-2010 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$613,129,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY DEVIA ELVIRA

CC# 20030668

A: VIC INVESTMENTS CORP.

NIT# 9003609611 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-50N-6-44790

Doc: OFICIO EE29837 DEL 25-06-2014 CATASTRO BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

A: VIC INVESTMENTS CORP.

NIT# 9003609611

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-50N-6-21126

Doc: OFICIO 14345 DEL 23-03-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50N-6-70348

Doc: OFICIO 509549 DEL 04-10-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-50N-6-70348

Doc: OFICIO 509549 DEL 04-10-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RES 1154 DE 30-06-2016

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-50N-6-14674

Doc: OFICIO EE8824 DEL 06-03-2020 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (LIQUIDACION EFECTO DE PLUSVALIA)

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-05-2025 Radicación: 2025-50N-6-33564

Doc: RESOLUCION 000380 DEL 26-05-2025 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012). LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA SEGUN OFICIO EE29837 DE 25-06-2014 ORDENADO POR LA UAEC

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

A: VIC INVESTMENTS CORP.

NIT# 9003609611 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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 017 Fecha: 13-08-2025 Radicación: 2025-50N-6-52387

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 04-08-2025 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: VIC INVESTMENTS CORP.

NIT# 9003609611

TAU FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y

PAGO KILIG

-X -NIT.830.053.963-6

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-08-2025 Radicación: 2025-50N-6-52387

Doc: ESCRITURA 2087 DEL 04-08-2025 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: ITAU FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y

PAGOS KILIG

NIT.830.053.963-6

A: VIC INVESTMENTS CORP.

NIT# 9003609611

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2025 Radicación: 2025-50N-6-66393

Doc: ESCRITURA 6936 DEL 17-09-2025 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EDIFICIO LOS MOLINOS PH-

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

TAU FIDUCIARIA COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG

NIT.8300539636

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

19 -> 20973340 : DEPOSITO 5 -

19 -> 20973364 : APARTAMENTO 504 -

19 -> 20973337 : DEPOSITO 2 -

19 -> 20973338 : DEPOSITO 3 -

19 -> 20973370 : DEPOSITO 20 -

19 -> 20973342 : APARTAMENTO 302 -

19 -> 20973339 : DEPOSITO 4 -

19 -> 20973341 : APARTAMENTO 301 -

19 -> 20973381 : APARTAMENTO 702 -



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 6 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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

- 19 -> 20973336 : DEPOSITO 1 -
- 19 -> 20973357 : DEPOSITO 12 -
- 19 -> 20973335 : APARTAMENTO 205 -
- 19 -> 20973331 : APARTAMENTO 201 -
- 19 -> 20973401 : PARQUEADERO 27 -
- > 20973384 : DEPOSITO 26 -
- 19 -> 20973334 : APARTAMENTO 204 -
- 19 -> 20973366 : DEPOSITO 16 -
- 19 -> 20973369 : DEPOSITO 19 -
- 19 -> 20973332 : APARTAMENTO 202 -
- 19 -> 20973383 : APARTAMENTO 704 -
- 19 -> 20973333 : APARTAMENTO 203 -
- 19 -> 20973371 : APARTAMENTO 601 -
- 19 -> 20973365 : APARTAMENTO 505 -
- 19 -> 20973382 : APARTAMENTO 703 -
- 19 -> 20973380 : APARTAMENTO 701 -
- 19 -> 20973344 : APARTAMENTO 304 -
- 19 -> 20973343 : APARTAMENTO 303 -
- > 20973359 : DEPOSITO 14 -
- 19 -> 20973352 : APARTAMENTO 402 -
- 19 -> 20973375 : DEPOSITO 21 -
- 19 -> 20973376 : DEPOSITO 22 -
- 19 -> 20973353 : APARTAMENTO 403 -
- 19 -> 20973354 : APARTAMENTO 404 -
- 19 -> 20973350 : DEPOSITO 10 -
- 19 -> 20973358 : DEPOSITO 13 -
- 19 -> 20973373 : APARTAMENTO 603 -
- 19 -> 20973355 : APARTAMENTO 405 -
- 19 -> 20973374 : APARTAMENTO 604 -
- 19 -> 20973351 : APARTAMENTO 401 -
- 19 -> 20973349 : DEPOSITO 9 -
- 19 -> 20973363 : APARTAMENTO 503 -

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 7 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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

- 19 -> 20973378 : DEPOSITO 24 -
- 19 -> 20973345 : APARTAMENTO 305 -
- 19 -> 20973379 : DEPOSITO 25 -
- 19 -> 20973356 : DEPOSITO 11 -
- 19 -> 20973346 : DEPOSITO 6 -
- > 20973362 : APARTAMENTO 502 -
- 19 -> 20973372 : APARTAMENTO 602 -
- 19 -> 20973347 : DEPOSITO 7 -
- 19 -> 20973360 : DEPOSITO 15 -
- 19 -> 20973361 : APARTAMENTO 501 -
- 19 -> 20973377 : DEPOSITO 23 -
- 19 -> 20973348 : DEPOSITO 8 -
- 19 -> 20973368 : DEPOSITO 18 -
- 19 -> 20973385 : DEPOSITO 27 -
- 19 -> 20973404 : PARQUEADERO 13 A -
- 19 -> 20973405 : PARQUEADERO 14 A -
- 19 -> 20973407 : PARQUEADERO 16 A -
- 19 -> 20973403 : PARQUEADERO 12 A -
- > 20973386 : DEPOSITO 28 -
- 19 -> 20973400 : PARQUEADERO 26 -
- 19 -> 20973399 : PARQUEADERO 11 -
- 19 -> 20973398 : PARQUEADERO 10 -
- 19 -> 20973406 : PARQUEADERO 15 A -
- 19 -> 20973408 : PARQUEADERO 17 A -
- 19 -> 20973396 : PARQUEADERO 8 -
- 19 -> 20973415 : PARQUEADERO 24 A -
- 19 -> 20973416 : PARQUEADERO 25 A -
- 19 -> 20973409 : PARQUEADERO 18 A -
- 19 -> 20973414 : PARQUEADERO 23 A -
- 19 -> 20973413 : PARQUEADERO 22 A -
- 19 -> 20973412 : PARQUEADERO 21 A -
- 19 -> 20973411 : PARQUEADERO 20 A -

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guardo de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 8 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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

19 -> 20973410 : PARQUEADERO 19 A -

19 -> 20973397 : PARQUEADERO 9 -

19 -> 20973402 : PARQUEADERO 28 -

19 -> 20973389 : PARQUEADERO 1 -

19 -> 20973393 : PARQUEADERO 5 -

-> 20973387 : DEPOSITO 29 -

19 -> 20973367 : DEPOSITO 17 -

19 -> 20973390 : PARQUEADERO 2 -

19 -> 20973388 : DEPOSITO 30 -

19 -> 20973395 : PARQUEADERO 7 -

19 -> 20973392 : PARQUEADERO 4 -

19 -> 20973391 : PARQUEADERO 3 -

19 -> 20973394 : PARQUEADERO 6 -

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guerre de la télévision

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: 2004-50N-3-6863

Fecha: 01-10-2004

NUMERO DE CEDULA CORREGIDO VALE ART 35 DTO.L. 1250/70C2004-6863 C.31 MPDG

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2511245860125072572

Nro Matrícula: 50N-118416

Pagina 9 TURNO: 2025-50N-1-645536

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 10:55:41 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-645536

FECHA: 24-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública



Fiduciaria

Bogotá, D.C., 05 de enero de 2026

Señores;
Secretaria Distrital del hábitat
Ciudad

Asunto: Coadyuvancia permiso de enajenación – Edificio los Molinos

Catherin Ocampo Murillo, mayor de edad, vecino(a) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a) con cédula de ciudadanía No.1.030.588.165, obrando en condición de Apoderada del Representante Legal de la sociedad Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan (la "Fiduciaria"), sociedad que para los efectos de este documento actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pagos Kilig" constituido mediante documento privado de fecha 25 de julio de 2025 (el "Patrimonio Autónomo"), identificado con el NIT No. 830.053.963-6, y propietario de los inmuebles que se relacionan a continuación:

Descripción	Folio matrícula unidad
Apartamento 201	50N-20973331
Apartamento 202	50N-20973332
Apartamento 203	50N-20973333
Apartamento 204	50N-20973334
Apartamento 205	50N-20973335
Apartamento 301	50N-20973341
Apartamento 302	50N-20973342
Apartamento 303	50N-20973343
Apartamento 304	50N-20973344
Apartamento 305	50N-20973345
Apartamento 401	50N-20973351
Apartamento 402	50N-20973352
Apartamento 403	50N-20973353
Apartamento 404	50N-20973354
Apartamento 405	50N-20973355
Apartamento 501	50N-20973361

Pablo Valencia Agudo – Defensor del Consumidor Financiero principal, Mario Santiago Fajardo Buendía – Suplente. Carrera 10 No. 97A – 13 Oficina 502, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, correo electrónico defensor@itaufiduciaria.com, página web www.ustarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita, actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la entidad, de los asuntos de su competencia, es decir, aquellos que no se encuentren dentro del artículo 14 de la Ley 1328 de 2009, servicio gratuito, que podrá solicitar de manera explícita directamente ante el Defensor sin formalidad alguna, de conformidad con lo previsto en el numeral 11 del artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y la Ley 640 de 2001, el documento en el cual conste la conciliación realizada entre las partes prestará mérito ejecutivo y hará tránsito a cosa juzgada. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.

Fiduciaria



Descripción	Folio matrícula unidad
Apartamento 502	50N-20973362
Apartamento 503	50N-20973363
Apartamento 504	50N-20973364
Apartamento 505	50N-20973365
Apartamento 601	50N-20973371
Apartamento 602	50N-20973372
Apartamento 603	50N-20973373
Apartamento 604	50N-20973374
Apartamento 701	50N-20973380
Apartamento 702	50N-20973381
Apartamento 703	50N-20973382
Apartamento 704	50N-20973383
Parqueadero 1	50N-20973389
Parqueadero 2	50N-20973390
Parqueadero 3	50N-20973391
Parqueadero 4	50N-20973392
Parqueadero 5	50N-20973393
Parqueadero 6	50N-20973394
Parqueadero 7	50N-20973395
Parqueadero 8	50N-20973396
Parqueadero 9	50N-20973397
Parqueadero 10	50N-20973398
Parqueadero 11	50N-20973399
Parqueadero 12A - 12B (duplicador)	50N-20973403
Parqueadero 13A - 13B (duplicador)	50N-20973404
Parqueadero 14A - 14B (duplicador)	50N-20973405
Parqueadero 15A - 15B (duplicador)	50N-20973406
Parqueadero 16A - 16B (duplicador)	50N-20973407
Parqueadero 17A - 17B (duplicador)	50N-20973408
Parqueadero 18A - 18B (duplicador)	50N-20973409

Pablo Valencia Agudo – Defensor del Consumidor Financiero principal, Mario Santiago Fajardo Buendía – Suplente. Carrera 10 No. 97A – 13 Oficina 502, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, correo electrónico defensor@itaufiduciaria.com, página web www.ustarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita, actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la entidad, de los asuntos de su competencia, es decir, aquellos que no se encuentren dentro del artículo 14 de la Ley 1328 de 2009, servicio gratuito, que podrá solicitar de manera explícita directamente ante el Defensor sin formalidad alguna, de conformidad con lo previsto en el numeral 11 del artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y la Ley 640 de 2001, el documento en el cual conste la conciliación realizada entre las partes prestará mérito ejecutivo y hará tránsito a cosa juzgada. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.

Fiduciaria



Descripción	Folio matrícula unidad
Parqueadero 19A - 19B (duplicador)	50N-20973410
Parqueadero 20A - 20B (duplicador)	50N-20973411
Parqueadero 21A - 21B (duplicador)	50N-20973412
Parqueadero 22A - 22B (duplicador)	50N-20973413
Parqueadero 23A - 23B (duplicador)	50N-20973414
Parqueadero 24A - 24B (duplicador)	50N-20973415
Parqueadero 25A - 25B (duplicador)	50N-20973416
Parqueadero 26	50N-20973400
Parqueadero 27	50N-20973401
Parqueadero 28	50N-20973402
Depósito 1	50N-20973336
Depósito 2	50N-20973337
Depósito 3	50N-20973338
Depósito 4	50N-20973339
Depósito 5	50N-20973340
Depósito 6	50N-20973346
Depósito 7	50N-20973347
Depósito 8	50N-20973348
Depósito 9	50N-20973349
Depósito 10	50N-20973350
Depósito 11	50N-20973356
Depósito 12	50N-20973357
Depósito 13	50N-20973358
Depósito 14	50N-20973359
Depósito 15	50N-20973360
Depósito 16	50N-20973366
Depósito 17	50N-20973367
Depósito 18	50N-20973368
Depósito 19	50N-20973369
Depósito 20	50N-20973370

Pablo Valencia Agudo – Defensor del Consumidor Financiero principal, Mario Santiago Fajardo Buendía – Suplente. Carrera 10 No. 97A – 13 Oficina 502, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, correo electrónico defensoriaita@legalorc.com, página web www.ustarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita, actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la entidad, de los asuntos de su competencia, es decir, aquellos que no se encuentren dentro del artículo 14 de la Ley 1328 de 2009, servicio gratuito, que podrá solicitar de manera explícita directamente ante el Defensor sin formalidad alguna, de conformidad con lo previsto en el numeral 11 del artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y la Ley 640 de 2001, el documento en el cual conste la conciliación realizada entre las partes prestará mérito ejecutivo y hará tránsito a cosa juzgada. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.



Fiduciaria

Descripción	Folio matrícula unidad
Depósito 21	50N-20973375
Depósito 22	50N-20973376
Depósito 23	50N-20973377
Depósito 24	50N-20973378
Depósito 25	50N-20973379
Depósito 26	50N-20973384
Depósito 27	50N-20973385
Depósito 28	50N-20973386
Depósito 29	50N-20973387
Depósito 30	50N-20973388

Coadyuvo a **Promotora Kilig S.A.S** identificada con NIT 901.836.930-1 en la obtención del permiso de enajenación de las unidades mencionadas anteriormente, que hacen parte del Edificio los Molinos.

Promotora Kilig S.A.S en su calidad de interesado en la obtención del permiso de enajenación se compromete a cumplir lo establecido en la Ley 66 de 1968, y el Decreto 2010 de 1979, así como las demás normas que las modifiquen de tiempo en tiempo y las exigencias que la autoridad competente le efectúe respecto a este trámite y los documentos a radicar.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por Catherin Ocampo
el 2026-01-05 08:50:34 COT

D.R.V. **Catherin Ocampo Murillo**
Apoderada del Representante Legal
Itaú Fiduciaria Colombia S.A., Sociedad Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pagos Kilig NIT 830.053.963-6.

E: CCD
R: AMM / DR

Pablo Valencia Agudo – Defensor del Consumidor Financiero principal, Mario Santiago Fajardo Buendía – Suplente. Carrera 10 No. 97A – 13 Oficina 502, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, correo electrónico defensor@itaufid.com, página web www.usarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita, actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la entidad, de los asuntos de su competencia, es decir, aquellos que no se encuentren dentro del artículo 14 de la Ley 1328 de 2009, servicio gratuito, que podrá solicitar de manera explícita directamente ante el Defensor sin formalidad alguna, de conformidad con lo previsto en el numeral 11 del artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y la Ley 640 de 2001, el documento en el cual conste la conciliación realizada entre las partes prestará mérito ejecutivo y hará tránsito a cosa juzgada. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

SEGUNDA. El inmueble que se promete en venta mediante este contrato hace parte del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO LOS MOLINOS PH** ubicado en la localidad de Usaquen, Bogotá D. C., levantado sobre un lote de terreno con un área o extensión superficial de mil metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

**EDIFICIO LOS MOLINOS PH – UBICADO EN LA CARRERA CATORCE A (14 A)
NÚMERO CIENTO TRES – CINCUENTA Y SEIS (103 - 56) DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ D.C..** -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-118416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte. -----

TERCERO.- El(La) suscrito(a) Notario(a) autoriza incorporar en el protocolo del corriente año, para que los interesados se provean de las copias que a bien tengan y el acto surta sus efectos legales. -----

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-
PARÁGRAFO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES:
EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del edificio del cual hace parte, y se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado de acabados del inmueble que ha sido aceptado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresamente a solicitar modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado de especificaciones generales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas instalada en el proyecto por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se obliga(n) a permitir el libre acceso a la misma, hasta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el proyecto y se haga la entrega de las zonas comunes del edificio.

TERCERA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LOS MOLINOS** contenido en trámite ante la curaduría No. 2 y la escritura elaborada en la Notaria 27 del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva haga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** al Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, hasta el registro de la escritura pública de compraventa, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001.

CUARTA. TRADICIÓN Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El Fideicomiso es propietario del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-118416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el cual fue transferido por parte del Fideicomitente B a título de fiducia mercantil y que se identifica con los linderos: _____

Lote 9 de la Manzana 32A "Urbanización LOS MOLINOS P.H", ubicado en el Distrito de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, lote que cuenta con una cabida de mil ciento veintiún varas cuadradas (1.121 V2) equivalentes a setecientos diecisiete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (717,44 M2).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxx M/L), que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancela(n) así:

SEXTA. PACTO DE ARRAS: Las partes acuerdan fijar como arras del negocio, que se regirán por lo establecido en los artículos 1.859 del Código Civil y/o 866 del Código de Comercio, una suma equivalente al diez por ciento (10 %), del valor del inmueble prometido en venta, suma que ya fue entregada. Si el total de este importe no ha sido recibido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que vaya recibiendo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** nuevas sumas de dinero. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extrajuicio, sin necesidad por tanto de declaración judicial. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando no se haya incumplido el contrato con anterioridad a la suscripción de la escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acaecer la terminación del presente contrato por la circunstancia señalada en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará en libertad de disponer de los inmuebles y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por instrucción escrita de **EL FIDEICOMITENTE**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

DESARROLLADOR, restituirá en el menor tiempo posible y sin ningún rendimiento, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y en caso de ser imputable a **EL PROMITENTE VENDEDOR** este restituirá doblada la suma pactada a título de arras. En caso de perfeccionarse el presente contrato, esta suma se imputará al precio del inmueble en el momento de firmarse la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por instrucción escrita de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor), queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO TERCERO. Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual cualquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa, siempre y cuando la retractación se efectúe antes de algún incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que el **PROMITENTE VENDEDOR** por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir las restantes sumas de dinero a buena cuenta del precio. El valor de las arras, pasará a engrosar el activo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EDIFICIO LOS MOLINOS PH**.

SÉPTIMA. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa es de su plena y exclusiva propiedad, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y que en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, servidumbres y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en calidad de **CONSTRUCTOR**, se obliga al saneamiento del inmueble por vicios

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al Fideicomiso.

OCTAVA. La Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente Promesa, se otorgará el trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) a las 10:00 a.m. en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo Notarial de Bogotá. No obstante lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y Notaría del otorgamiento del respectivo instrumento público. La no comparecencia de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al otorgamiento de la Escritura en, los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente Contrato, sin más actos o requisitos adicionales. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y faculta(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para firmar la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme a la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas no imputables a **EL PROMITENTE VENDEDORA**, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes y se firmará a la misma hora y en la misma Notaría, previa suscripción del otrosí correspondiente.

NOVENA. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, así como los reajustes que se hagan al valor de los derechos de conexión corren por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** hasta tanto no se perfeccione la tradición del derecho de dominio, esto es con la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor), una vez se venda la última unidad privada del **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, se compromete a radicar ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, la solicitud de desenglobe catastral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de firma de la Escritura Pública que dé

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

cumplimiento a este contrato, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración en la copropiedad, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMA. EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado y gas los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes posteriores. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) se compromete a entregar el inmueble dotado de los servicios públicos antes señalados.

UNDÉCIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de firma de la presente promesa, salvo eventos de fuerza mayor y/o en eventos como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, mediante acta e inventario detallado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y un representante del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor). En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor), detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha recibido el bien prometido en venta y que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta. Harán parte integral de acta las garantías de los proveedores y el "manual de propietarios" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento de los acabados del proyecto y el procedimiento para solicitar eventuales posventas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, este se tendrá por recibido a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **EDIFICIO LOS MOLINOS PH** o donde este señale. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a recibir el inmueble objeto del presente contrato no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

Es convenido por las partes que en el evento que la entrega material del inmueble aquí prometido en venta no se produzca por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor), o por solicitud de reformas a los inmuebles de más del veinticinco por ciento (25 %) de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se exonera a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega de los inmuebles señalados en la cláusula primera de este contrato; evento que se notificará por escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a fin de suscribir el respectivo otrosí que amplíe el plazo señalado para la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor), dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **PROMITENTE VENDEDOR** ni de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor), ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general ubicados en la **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

DUODÉCIMA. Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo.

DÉCIMA TERCERA. El inmueble materia de este contrato solo podrá ser destinado para vivienda y habitación. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera este inmueble por compra al **PROMITENTE COMPRADOR** o a un tercero.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos de beneficencia, registro y el 50 % de gastos notariales los paga el comprador, y el otro 50 % de gastos notariales los paga el vendedor.

DÉCIMA QUINTA. ACEPTACIÓN: Presente **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que la suscripción de este documento por parte de **FIDUPOPULAR S. A.** lo es única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo, y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, ni como constructor, ni como gerente, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia de ningún tipo en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el desarrollo del señalado proyecto, ni en la viabilidad jurídica, técnica y financiera del mismo.

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, no corresponden a la **FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO**, según lo establecido en este contrato.

DÉCIMA SEXTA. Obligaciones y condiciones especiales para el PROMITENTE COMPRADOR:

1.- No identidad con imágenes modelo: Reconoce el **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintas a aquellas de que están representados en las imágenes utilizadas como modelo de ventas o lo que eventualmente se le haya ofrecido, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor)** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble, siempre y cuando los que instale cuenten con similar o mejor apariencia y calidad.

2.- Hurtos: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor)** es el Administrador del edificio o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia, provisional, definitiva o delegada, para asegurar la calidad de vida y la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

40

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

3.- Identificación del objeto: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados el inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido edificio, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional aprobación.

4.- Solidaridad: LOS PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que, para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obran solidariamente.

5.- Desarrollos futuros y obras: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el proyecto Los Molinos PH tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

6.- Asignación de parqueaderos y servidumbres: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) tiene toda la autonomía temporal de asignar parqueaderos transitorios e imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción por etapas. En todo caso, como límite temporal, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) deberá entregar en forma definitiva los parqueaderos objeto de la presente promesa una vez finalice el proyecto en construcción. Los parqueaderos comunales y su disposición están a cargo de la administración de la copropiedad.

7.- Terrenos por desarrollar: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto de vivienda, que aún no se ha edificado y en los cuales se desarrollará lo restante del proyecto, pertenecen a EL PROMITENTE VENDEDOR; que las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no adquiera(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz, vista, a tránsito, a uso, etc.

8.- Modificación de planos: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de Propiedad Horizontal durante la etapa de construcción del edificio y, en consecuencia,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

podrá aclarar, adicionar o modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterán el inmueble objeto del presente contrato y los demás de la copropiedad, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo, y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivos exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, a la PROMITENTE VENDEDORA o a quien esta indique, a realizar dichas modificaciones y, en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna.

DÉCIMA SÉPTIMA. Cláusula Penal: La parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) y la indemnización de perjuicios conforme el artículo 1600 del C. Civil, en tanto aquí expresamente las partes manifiestan su voluntad de querer hacerlo así. Además, las partes declaran que renuncian desde ya a tener que constituir en mora al deudor y por lo mismo quedan exonerados de tal gestión y las partes acuerdan que podrán hacer efectiva la presente pena, sin necesidad de acudir a la vía judicial.

DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍAS: EL PROMITENTE VENDEDOR para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto, se basará en la siguiente distinción:

-DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble dicho, para que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.

-DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) al momento de la entrega del inmueble. b) La garantía respecto a fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez hasta los tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, y se rematará la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

pared afectada en el color o con el aspecto originalmente entregado. c) Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica, al momento de la entrega. d) Mesones de baño y cocina, al momento de la entrega. e) humedades en piso, muros, cielos rasos, por el término de tres (3) meses; cuando esta humedad sea causa de un tercero, este deberá responder por ella y se excluye de responsabilidad al PROMITENTE VENDEDOR y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor). f) Defectos en la red eléctrica interna, en las redes de comunicación, red de gas y en la instalación de aparatos eléctricos, por el término de un (1) mes. g) Impermeabilizaciones de fachadas, por el término de seis (6) meses, y una sola vez; después de transcurrido este tiempo, la impermeabilización correrá por cuenta de la copropiedad; el propietario deberá pasar por escrito informando y solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de tres (3) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido, y los arreglos correspondientes a zonas comunes será a cargo de la Administración de la Copropiedad.

18.1 EL PROMITENTE VENDEDOR y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) recomiendan que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo o, en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

18.2 EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión, telefonía u otras personas que intervengan los edificios.

18.3 Toda reparación, en ejercicio de las garantías, deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

18.8 Vencidas las garantías mencionadas de la construcción no habrá lugar a reclamación por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor) realizó los trámites correspondientes a la radicación del permiso de enajenación de inmuebles ante la Secretaría Distrital del Hábitat que faculta a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (Constructor) para anunciar y vender los inmuebles que conforman el **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, según radicado No. xxxxxxxx de fecha xxxx de xxxx de xxxxxx

PARÁGRAFO: Los documentos de carácter jurídico, técnico y financiero se encuentran a disposición del público en la Secretaría del Hábitat conforme al artículo 71 de la ley 962 de 2005, reglamentado por el decreto 2180 de 2006.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (Constructor):

Dirección: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Teléfono: xxxxxxxxxx

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección: _____

Teléfono: _____

Correo

electrónico:

PRIMERA. Se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones conforme lo ordena la ley.

SEGUNDA. Se obliga a entregar materialmente el inmueble objeto de este contrato a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, salvo eventos de fuerza mayor o en eventos como demora en la instalación y puesta en operación de los servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, mediante acta e

Promesa de Compraventa
EDIFICIO LOS MOLINOS PH
Apartamento XXX

45

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EL EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

inventario. La entrega de los bienes comunes de uso exclusivo y los de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.

TERCERA. Se obliga a subsanar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaren al momento de la entrega material del inmueble objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta.

CUARTA. Se obliga a cumplir con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8o 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 un (1) año*".

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor legal, en Bogotá, el día xxxxx (xxxxx) de xxxxxxx de dos mil veinticuatro (2024).

OSCAR LARA ORTIZ

C.C. No. 79.399.806 de Bogotá, D.C.

Representante legal

**ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, con NIT. NIT.
800.141.021**

**actuando como vocera y administradora del DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE
DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG identificado con NIT. 830.053.963-6.**

VICTOR MAURICIO SHATTAH MONROY

Promesa de Compraventa
EDIFICIO LOS MOLINOS PH
Apartamento XXX

46

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
El EDIFICIO LOS MOLINOS PH
(CREDITO)**

C.C. 79.236.423 expedida en Bogotá

TELÉFONO: 3108707316

CORREO ELECTRÓNICO: info@cafetostion.com

En representación de la PROMOTORA KILIG S.A.S

NIT. 901.836.930-1

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. XXXXXXXX

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

EMAIL:

4A

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-20973333 – 50N- 20973389 -50N-20973337 -----

CÉDULA CATASTRAL: 002565043000000000 mayor extensión. -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO DOSSCIENTO TRES (203), PARQUEADERO NUMERO UNO (1) – DEPOSITO NUMERO DOS (2). QUE HACEN PARTE DEL “EDIFICIO LOS MOLINOS PH” – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CATORCE A (14 A) NÚMERO CIENTO TRES – CINCUENTA Y SEIS (103 - 56) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CÓDIGO ---- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0960- INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN -- SIN CUANTÍA

000- TERMINACION DE COMODATO PRECARIO-----SIN CUANTIA

0125 - COMPRAVENTA ----- \$767.810.000,00

0304- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO _X_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:-----

VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO. -----

ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 800.141.021-1

QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG -----

-----NIT. 830.053.963-6

COMPRADOR:-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----C.C. XXXXXXXX

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y POR ENDE CONSTRUCTOR:-----

PROMOTORA KILIG S.A.S----- NIT.

901.836.930-1

499

SECCIÓN PRIMERA

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO OCUPACIÓN

Comparecieron: OSCAR LARA ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.399.806 de Bogotá, D.C.** actuando en nombre y representación legal de **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida por escritura pública número 6128 del 23 de septiembre de 1991 de la Notaría 18 de Bogotá, identificada con el **NIT. 800.141.021-1** debidamente autorizado(a) para desarrollar su objeto social, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera **DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** identificado con **NIT. 830.053.963-6**, en adelante el "Fideicomiso" Patrimonio Autónomo que en adelante se denominará **VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** y, **VICTOR MAURICIO SHATTAH MONROY**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.236.423 de Bogotá D.C.** quien, en calidad de representante legal, actúa en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA KILIG S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el **NIT. 901.836.930-1** (el "Fideicomitente B"), debidamente constituida mediante documento privado del 24 de mayo de 2024 de accionista único, inscrita el 30 de mayo de 2024 con el No. 03123614 del Libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE B** por ende **DESARROLLADOR** del proyecto inmobiliario **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, y quien para los efectos de este contrato se denominará **FIDEICOMITENTE**

49

DESARROLLADOR y manifestó: -----

PRIMERO: Que de conformidad con la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de junio de 2016 y Reglamentada por el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 "*Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10*" e Instrucción Administrativa No. 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, presentan para su protocolización Certificación Técnica de Ocupación expedida bajo la gravedad de juramento por la sociedad **HERRERA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S.** con **NIT 901.686.120-8**, por el Ingeniero Civil **JULIAN DAVID HERRERA GONZALEZ**, con matrícula profesional 25202-372753 CND, dirección de notificación Correo Electrónico: jherrera@herreraingenieria.com,. quien actuando como Supervisor Técnico Independiente del proyecto "**EDIFICIO LOS MOLINOS PH**" certificó que la obra **EDIFICIO EDIFICIO LOS MOLINOS PH, carrera catorce A (14 A) número ciento tres – cincuenta y seis (103 - 56)** de la ciudad de Bogotá D.C, y licencia de construcción No. 11001-4-20-2098 expedida el día (10) de junio de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C, según radicación número 11001-4-19-3524, la modificación No. L.C. 11001-3-22-2137 expedida el 23 de septiembre de 2022 por la curaduría urbana No. 3, según radicado 11001-3-21-2356 construyó el edificio denominado **LOS MOLINOS P.H**, fue sometida durante la Construcción al proceso de Supervisión Técnica Independiente, especificada en la NSR-10.-----

Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.-----

SEGUNDO.- Que la presente protocolización la efectúa con el fin de proceder en la sección segunda a enajenar el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO DOSSCIENTO TRES (203), PARQUEADERO NUMERO UNO (1) – DEPOSITO NUMERO DOS (2), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LOS MOLINOS PH – UBICADO EN LA CARRERA CATORCE A (14 A)

NÚMERO CIENTO TRES – CINCUENTA Y SEIS (103 - 56) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C..-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-118416** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte.-----

TERCERO.- El(La) suscrito(a) Notario(a) autoriza incorporar en el protocolo del corriente año, para que los interesados se provean de las copias que a bien tengan y el acto surta sus efectos legales.-----

CUARTO: Que solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte, inscribir la presente protocolización en el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20973333 – 50N- 20973389 -50N-20973337.** -----

SECCIÓN SEGUNDA

CONTRATO DE COMPRAVENTA VIVIENDA

Comparecieron: OSCAR LARA ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.399.806** de **Bogotá, D.C.** actuando en nombre y representación legal de **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida por escritura pública número 6128 del 23 de septiembre de 1991 de la Notaría 18 de Bogotá, identificada con el **NIT. 800.141.021-1** debidamente autorizado(a) para desarrollar su objeto social, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera **DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** identificado con **NIT. 830.053.963-6**, en adelante el “Fideicomiso” Patrimonio Autónomo que en adelante se denominará **VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO**, de una parte, también comparece (ii) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** varón, colombiano(a), mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en esta ciudad e identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXX** expedida en **Bogotá** de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, obrando en nombre propio y quien(es) se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y (iii) **VICTOR MAURICIO SHATTAH MONROY**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número

52

79.236.423 de Bogotá D.C. quien, en calidad de representante legal, actúa en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA KILIG S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el NIT. **901.836.930-1** (el “Fideicomitente B”), debidamente constituida mediante documento privado del 24 de mayo de 2024 de accionista único, inscrita el 30 de mayo de 2024 con el No. 03123614 del Libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá ., quien ostenta dentro del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el **Contrato de Fiducia mercantil de Administración y pagos** la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **ENAJENADOR** del proyecto inmobiliario **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, quienes comparecen y manifiestan que por el presente instrumento público, proceden a celebrar contrato de compraventa, así: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, tiene una amplia experiencia en el desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios y cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para la exitosa ejecución de este tipo de Proyectos. -----

SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, desarrolló por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución del **PROYECTO** denominado **EDIFICIO LOS MOLINOS PH UBICADO EN LA CARRERA CATORCE A (14 A) NÚMERO CIENTO TRES – CINCUENTA Y SEIS (103 - 56) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C** EL **PROYECTO** y el cual está conformado por 28 apartamentos de Vivienda No VIS).-

TERCERA. – Por documento privado del 25 de julio de 2025 Itaú Fiduciaria Colombia S.A., en calidad de sociedad fiduciaria celebró con las sociedades VIC Investments Corp, identificada con el NIT. 900.360.961-1(el “Fideicomitente A”), Promotora Kilig S.A.S., identificada con el NIT. 901.836.930-1 (el “Fideicomitente B”) e Inversiones del Futuro Colombia S.A.S. identificada con NIT 901.039.770-0 (el “Fideicomitente C”), un contrato de fiducia irrevocable de administración y pagos, en virtud del cual se constituyó el Fideicomiso de Administración y Pagos KILIG (el “Fideicomiso”). -----

CUARTA: Mediante Escritura Pública Número dos mil ochenta y siete (2.087) del cuatro (04) de agosto de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría Once

(11) del Círculo de Bogotá y debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50S-118416 de la respectiva Oficina de Registro- Zona Norte de Bogotá **VIC INVESTMENTS CORP.**, identificada con el **NIT. 900.360.961-1**, transfirió el inmueble por cuenta del Fideicomitente para el desarrollo del PROYECTO a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a la **ITAÚ FIDUCIARIA COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIAQUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** el derecho de dominio y de posesión real y material que tenía sobre el lote enunciado. -----

QUINTA: Con la suscripción de la presente compraventa, la sociedad **PROMOTORA KILIG SAS**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, reitera a **ITAÚ FIDUCIARIAS.A.** la instrucción impartida de suscribir como vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** en calidad de **VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO**, el presente contrato sobre la (las) unidad (es) inmobiliaria (s) resultante (s) del proyecto de Vivienda de Interés Social **EDIFICIO LOS MOLINOS PH.** -----

SÉPTIMA: EL VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO-, es decir el **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** cuyo vocero y administrador fiduciario es **ITAÚ FIDUCIARIA S.A.**, celebra la presente transferencia en cumplimiento de la instrucción que en tal sentido impartió **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto de Vivienda No VIS social denominado **EDIFICIO LOS MOLINOS PH.** ---
Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA: EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO en calidad de tradente y propietario fiduciario transfiere, a título de venta real y efectiva, a **EL(LA) COMPRADOR(A)** y éste(éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO DOSSCIENTO TRES (203),**

PARQUEADERO NUMERO UNO (1) – DEPOSITO NUMERO DOS (2). QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LOS MOLINOS PH – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CATORCE A (14 A) NÚMERO CIENTO TRES – CINCUENTA Y SEIS (103 - 56) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. y sus linderos particulares son:-----

APARTAMENTO 203 -----

Su acceso es por la KRA 14 A 103 56 y está localizado en el segundo piso del **Edificio LOS MOLINOS P.H.** -----

Tiene un área construida de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados (49.37 M²) y un área privada de cuarenta y cinco punto veintiún metros cuadrados (45.21 m²) -----

Se determina por los siguientes linderos; muros comunes y de fachada de por medio: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en distancia de seis punto cuarenta y nueve metros lineales (6.49 m), colinda con muro comunal del apartamento 202. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada en distancias de cero punto cincuenta y ocho metros lineales (0.58 m); Cero punto dieciocho metros lineales (0,18 m); tres metros lineales (3,00 m); Cero punto dieciocho metros lineales (0,18 m); Cero punto noventa y cuatro metros lineales (0,94 m); cero cuarenta metros lineales (0.40 m); cero cuarenta y cinco metros lineales (0.45 m); cero punto cincuenta y ocho metros lineales (0.58 m) y uno punto noventa y siete metros lineales (1,97 m), colinda con una cubierta de mantenimiento de uso común y exclusivo asignada al mismo apartamento. Del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en distancias de cuatro punto cincuenta y seis metros lineales (4.56 m); cero punto sesenta y un metros lineales (0.61 m), cero punto cuarenta y nueve metros lineales (0.49 m); cero punto sesenta y un metros lineales (0.61 m); uno punto sesenta y dos metros lineales (1.62 m); colinda con muro comunal del apartamento 204. Del punto 4 al punto 1 y cierra, en línea quebrada en distancias de uno punto noventa y siete metros lineales (1,97 m), cero punto cincuenta y ocho metros lineales (0.58 m); cero punto cuarenta y cinco metros lineales (0.45 m); cero punto cincuenta y ocho metros lineales (0.58 m); cuatro punto cincuenta y dos metros lineales (4.52 m), colinda con zona comunal denominada hall de apartamentos. Como se indica en los planos, los muros que se encuentran en su interior son de propiedad común. ---

54

CENIT: Con la placa común que lo separa del tercer piso. -----

NADIR: Con la placa común que lo separa del primer piso. -----

NOTA A: este apartamento se le asigna el uso exclusivo de una zona común denominada cubierta de mantenimiento especial, contigua al mismo apartamento, con un área de veinte punto cincuenta metros cuadrados (20,50 M²)-----

Este Inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20973333** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.** la Cédula Catastral número **UQ 103 14 3 en mayor extensión** y un coeficiente de copropiedad de **2,1443%** -----

No obstante, la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) en venta se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad. -----

SEGUNDA. El (los) inmueble(s) en venta mediante este contrato, hace(n) parte del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, ubicado Lote 9 de la Manzana 32A "Urbanización LOS MOLINOS P.H", ubicado en el Distrito de Bogotá, tomados del reglamento de propiedad horizontal y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

Lote 9 de la Manzana 32A "Urbanización LOS MOLINOS P.H", ubicado en el Distrito de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, lote que cuenta con una cabida de mil ciento veintiún varas cuadradas (1.121 V2) equivalentes a setecientos diecisiete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (717,44 M2) y el cual está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORTE: En cuarenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros (44.84 mts.), con los lotes números uno y dos (1 y 2) de la misma manzana. **SUR:** En cuarenta y cuatro metros con ochenta y cuatro centímetros (44.84 mts.), con lote número ocho (8) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** dieciséis metros (16.00 mts.), con el lote número seis (6) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En dieciséis metros (16.00mts.), con el lote número seis (6) de la manzana treinta y dos B (32 B). Calle de la urbanización de por medio. -----

Parágrafo Primero: ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL(LOS)

55

COMPRADOR(ES) manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas del inmueble objeto de este contrato y del Edificio del cual hace parte, y se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado de acabados del inmueble que ha sido aceptado por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Desde ya **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresamente a solicitar modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado de especificaciones generales. -----

Parágrafo Segundo: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas instalada en el proyecto por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y se obliga(n) a permitir el libre acceso a la misma, hasta que el promotor termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el proyecto y se haga la entrega de las zonas comunes del Edificio. -----

Parágrafo Tercero: LICENCIA: La **EDIFICIO LOS MOLINOS PH** se construye con sustento en la en lo aprobado en la licencia de construcción No. 11001-4-20-2098 expedida el día (10) de junio de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C, según radicación número 11001-4-19-3524, la modificación No. L.C. 11001-3-22-2137 expedida el 23 de septiembre de 2022 por la curaduría urbana No. 3, según radicado 11001-3-21-2356 -----

TERCERA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Edificio, en el porcentaje señalado para cada inmueble de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LOS MOLINOS PH** contenido en la escritura pública número sesenta nueve treinta y seis (6936) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticinco (2.025) otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del círculo de Bogotá D.C., -----

Parágrafo: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva haga **EL VENDEDOR**, por instrucción del constructor al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, hasta el registro de la escritura pública de compraventa,

36

rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001. -----

CUARTA. TRADICIÓN Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El Fideicomiso es propietario del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-118416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, el cual fue transferido por parte del Fideicomitente B a título de fiducia mercantil y que se identifica con los linderos: -----

Lote 9 de la Manzana 32A "Urbanización LOS MOLINOS P.H", ubicado en el Distrito de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca, lote que cuenta con una cabida de mil ciento veintiún varas cuadradas (1.121 V2) equivalentes a setecientos diecisiete punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (717,44 M2).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$767.810.000) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) girarán al VENDEDOR a la cuenta denominada **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** a la cuenta número xxxxxxxx del xxxxxxxx

SEXTA. FORMA DE DESEMBOLSO: -----

El precio del inmueble objeto de este negocio será desembolsado a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la siguiente manera, **XXXXXXXXXXXXXX**

SEXTA. EL VENDEDOR garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa es (son) de su plena y exclusiva propiedad, que no ha(n) sido enajenado(s) por acto anterior al presente y en la actualidad lo(s) posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentra(n) libre(s) de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, servidumbres y en general de cualquier otro factor que pudiese afectar el derecho de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Parágrafo: No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** en calidad de **CONSTRUCTOR** se obliga al saneamiento del inmueble por vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo

57

establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al Fideicomiso. -----

OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a transferir el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria o reajuste que llegare a gravar a el(los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, así como los reajustes que se hagan al valor de los derechos de conexión corren por cuenta de **EL VENDEDOR** hasta tanto no se perfeccione la tradición del derecho de dominio, esto es con la inscripción de la respectiva escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una vez se venda la última unidad privada del **EDIFICIO LOS MOLINOS PH** se compromete a radicar ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la solicitud de desenglobe catastral. -----

Parágrafo Segundo: Serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir del recibo material de los inmuebles objeto de la presente compraventa, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

NOVENA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR pagará a las empresas de energía y de acueducto y alcantarillado los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes posteriores. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)** se compromete(n) a entregar el (los) inmueble(s) dotados de los servicios públicos antes señalados. -----

DÉCIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato se efectuará, por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)**, noventa (90) días después de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato. -----

10
30

Parágrafo Primero: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y un representante del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)**. En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)**, detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha recibido el inmueble en venta y que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)** se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta. Harán parte integral de acta las garantías de los proveedores y el "manual de propietarios" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento de los acabados del proyecto y el procedimiento para solicitar eventuales posventas. -----

Parágrafo Segundo: Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado y recibido a satisfacción. En este evento, la llave de la casa quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **EDIFICIO LOS MOLINOS** o donde este señale. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a recibir el inmueble objeto del presente contrato, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, (CONSTRUCTOR)**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **VENDEDOR** ni de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, (CONSTRUCTOR)**, ni genere ningún tipo de indemnización. Para el efecto, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** demostrará a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** mediante documentos idóneos las

59

gestiones realizadas ante las empresas de servicios públicos correspondientes. ----

Parágrafo Cuarto: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general ubicados en la **EDIFICIO LOS MOLINOS**, se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

Parágrafo Quinto: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** será hará responsable del inmueble objeto de compraventa desde el mismo momento de la entrega y recibo a satisfacción. -----

Parágrafo Sexto: **LAS PARTES** manifiestan que renuncian al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega del inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. TRASLADO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se trasladarán al inmueble objeto de compraventa a más tardar el treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticinco (2.025) o cuando esté en perfectas condiciones de habitabilidad y provisto de servicios públicos, fecha que se verificará mediante "Acta de Traslado" que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones y conforme al Acta de Entrega suscrita el por el **COMPRADOR**.-----

DÉCIMA SEGUNDA. Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)** en ningún caso asumirá(n) costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR)** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por él mismo.-----

DÉCIMA TERCERA. El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrá(n) ser destinados para vivienda y habitación. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento que se prevea 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 adquiriera este(os) inmueble(s) por compra al **COMPRADOR** o a un tercero. -----

DÉCIMA CUARTA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: los derechos

80

notariales, de registro en la oficina de instrumentos públicos respectiva y el impuesto de beneficencia se asumirán de la siguiente manera: -----

a) Los derechos notariales de la promesa de compraventa, serán asumidos en 50% por el **EL(LOS) COMPRADOR(ES) Y 50% POR EL VENDEDOR**, los causados por la protocolización del certificado técnico de ocupación serán asumidos en su totalidad por **EL VENDEDOR**. -----

b) Los derechos de registro y el impuesto de beneficencia referentes a la inscripción de la compraventa y del patrimonio de familia, serán asumidos en su totalidad por el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y los derechos de registro y el impuesto de beneficencia causados por inscripción del certificado técnico de ocupación, serán asumidos por **EL VENDEDOR**. -----

DÉCIMA QUINTA.- Presente **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) que la suscripción de este documento por parte de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** lo es única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG**, cuyo objeto consiste en la administración de los recursos vinculados al mismo y ello no significa que **LA FIDUCIARIA** participe en el desarrollo o ejecución del proyecto **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**, ni como constructor, ni como gerente, ni como interventor, ni de manera alguna, ni que hubiere tenido injerencia de ningún tipo en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el desarrollo del señalado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. -----

De otra parte, manifiesta(n) conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, no corresponden a la **FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO**, según lo establecido en este contrato. -----

DÉCIMA SEXTA. Obligaciones y condiciones especiales para el COMPRADOR: -----

1.- No identidad con imágenes modelo: Reconoce el **COMPRADOR** que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintas a aquellas de que están representados en las imágenes utilizadas como modelo de ventas, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE**

67

DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble, siempre y cuando los que instale cuenten con similar o mejor apariencia y calidad. -----

2.- Hurtos: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato EL(LOS) COMPRADOR(ES) asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) es el Administrador del Edificio o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del Edificio, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, y la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios. -----

3.- Identificación del objeto: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados, el inmueble(s) objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado de la presente compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido Edificio, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional aprobación. -----

4.- Solidaridad: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que, para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obran solidariamente. -----

5.- Desarrollos futuros y obras: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el proyecto tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

6.- Asignación de parqueaderos y servidumbres: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) tiene toda la autonomía temporal de asignar parqueaderos transitorios e imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción por etapas. En todo caso,

62

como límite temporal, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) deberá entregar en forma definitiva los parqueaderos objeto de la presente escritura pública de compraventa una vez finalice el proyecto en construcción. Los parqueaderos de visitantes y su disposición están a cargo de la Administración del Edificio. -----

7.- Terrenos por desarrollar: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto de vivienda, que aún no se ha edificado y en los cuales se desarrollaran las demás Etapas del mismo, pertenecen a EL VENDEDOR; que las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL(LOS) COMPRADOR(ES) no adquiera(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz, o vista, o a tránsito, o a uso, etc. -----

8.- Modificación de planos: EL(LOS) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de Propiedad Horizontal durante la etapa de construcción del Edificio y en consecuencia podrá aclarar, adicionar o modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficas, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivos exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, a la VENDEDORA o a quien esta indique, a realizar dichas modificaciones y en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna.-----

DÉCIMA SÉPTIMA. Cláusula Penal: La parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el

pago de la pena, por valor correspondiente al 10 % del valor del inmueble objeto de compraventa. Además, las partes declaran que renuncian desde ya a tener que constituir en mora al deudor y por lo mismo queda exonerados de tal gestión y las partes acuerdan que podrán hacer efectiva la presente pena, sin necesidad de acudir a la vía judicial. -----

DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto, se basará en la siguiente distinción: -----

-DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el(los) inmueble(s), para que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley. -----

-DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR), al momento de la entrega del inmueble. b) La garantía respecto a fisuras únicamente de muros afectados, se efectuará por una vez hasta los tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, y se rematará la pared afectada en el color originalmente entregado. c) Funcionamiento de carpintería de madera y carpintería metálica, al momento de la entrega. d) Mesones de baño principal y cocina, al momento de la entrega. e) Humedades en piso, muros cielo rasos, por el término de tres (3) meses; cuando esta humedad sea causa de un tercero, éste deberá responder por ella y se excluye de responsabilidad al VENDEDOR Y AL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR). f) Defectos en la red eléctrica interna, en las redes de comunicación, red de gas y en la instalación de aparatos eléctricos, por el término de un (1) mes. g) Impermeabilizaciones, por el término de seis (6) meses, y una sola vez; después de transcurrido este tiempo, la impermeabilización

64

correrá por cuenta de la copropiedad; el propietario deberá pasar por escrito informando y solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) de el(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de tres (3) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido, y los arreglos correspondientes a zonas comunes será a cargo de la Administración de la Copropiedad. -----

Parágrafo Primero: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) recomiendan que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) no estará obligado a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. -----

Parágrafo Segundo: EL VENDEDOR Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión y/o otras personas que intervengan los edificios. -----

Parágrafo Tercero: Toda reparación, en ejercicio de las garantías, deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la

entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR), indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR), pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. -----

Parágrafo Cuarto: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.-----

Parágrafo Quinto: Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) procederá a su reparación o reposición, pues el interés de esta es entregar el(los) inmuebles(s) objeto del contrato en correcto estado. Así mismo, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir el acceso al (a los) inmueble(s) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) o sus delegados o contratistas, en horas laborales para realizar las reparaciones o cambios que presente el inmueble solicitado por EL(LOS) COMPRADOR(ES), durante el período de garantía.-----

Parágrafo Sexto: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido de que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados o, en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por la compañía de seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el

66

reglamento de propiedad horizontal.-----

Parágrafo Séptimo: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) no responderá por el mal uso que se dé a los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que de(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) a canales, bajantes y demás elementos. -----

Parágrafo Octavo: Vencidas las garantías mencionadas de la construcción no habrá lugar a reclamación por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) realizó los trámites correspondientes a la radicación del permiso de enajenación de inmuebles ante la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE BOGOTÁ, que faculta a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR (CONSTRUCTOR) para anunciar y vender los inmuebles que conforman el EDIFICIO LOS MOLINOS, según radicado No. XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXX (XX). -----

Parágrafo: Los documentos de carácter jurídico, técnico y financiero se encuentran a disposición del público en la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT conforme al artículo 71 de la ley 962 de 2005, reglamentado por el decreto 2180 de 2006. -----

VIGÉSIMA. La presente enajenación, no requiere la protocolización de la póliza de amparo de perjuicios patrimoniales, contemplado en el artículo 8 de la Ley 1796 del 13 de julio del 2016, toda vez que de conformidad con el Decreto 282 del 2019, que fue modificado en lo que atañe a la transición, por el Decreto 1687 del año 2020, donde estableció será de aplicación voluntaria por parte del Constructor o Enajenador de vivienda nueva para los proyectos de vivienda, que radiquen en legal y debida forma la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, hasta el 31 de diciembre de 2021, sin perjuicio de la aplicación de la garantía legal de que trata la Ley 1480 de 2011 y la presente Licencia que se protocoliza con este instrumento, fue radicada en debida forma el día **doce (12) de marzo de dos mil veinte (2.020)**.-----

VIGÉSIMA PRIMERA. DECLARACIONES Y ACEPTACIÓN: VICTOR MAURICIO

SHATTAH MONROY, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.236.423 de Bogotá D.C.** quien, en calidad de representante legal, actúa en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA KILIG S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el NIT. **901.836.930-1** (el "**Fideicomitente B**"), debidamente constituida mediante documento privado del 24 de mayo de 2024 de accionista único, inscrita el 30 de mayo de 2024 con el No. 03123614 del Libro IX, en la Cámara de Comercio de Bogotá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien ostenta dentro del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** identificado con NIT. **830.053.963-6** la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por ende **CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario **EDIFICIO LOS MOLINOS**, por el presente escrito y en la calidad citada manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo entre otras las siguientes: -----

Primera. Se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del (los) inmueble(s), la estabilidad de la obra y demás obligaciones.-----

Segunda. Se obliga a entregar materialmente el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, dentro de los plazos pactados, salvo eventos de fuerza mayor y/o en eventos como demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica mediante ACTA e inventario. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001. -----

Tercera. Se obliga a subsanar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta.-----

Cuarta. Se obliga a cumplir con las garantías legales que comprenden la

63

estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8o 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 un (1) año*". -----

Quinta. Desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, una vez se haya enajenado la última unidad del **EDIFICIO LOS MOLINOS PH**. -----

Sexta. Se obliga a realizar los trámites necesarios para registrar la presente escritura pública otorgada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. o de hacer seguimiento de dicho trámite, en el evento en que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea quien adelante el mismo. -----

Séptima. Declara indemne a **ITAU FIDUCIARIA S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG** por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA. He (hemos) recibido la información correspondiente a la Cartilla de Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, por parte del asesor de la sala de ventas designado por **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo manifiesto aceptar, que he recibido una copia de la Cartilla de Fiducia Inmobiliaria, la cual hace parte integral del presente documento.

VIGÉSIMA TERCERA. El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de Compraventa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo. -----

VIGÉSIMA CUARTA. Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son

69

correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del bien materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado así al Protocolo. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO NO INDAGÓ AL FIDEICOMISO SOBRE SU ESTADO CIVIL, POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL NOTARIO INDAGÓ A EL COMPRADOR SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES **SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, POR LO TANTO SOBRE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: -----

800.141.021

actuando como vocera y administradora del DEL FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS KILIG identificado con NIT.
830.053.963-6.

VICTOR MAURICIO SHATTAH MONROY

C.C. 79.236.423 expedida en Bogotá

TELÉFONO: 3108707316

CORREO ELECTRÓNICO: info@cafetostion.com

En representación de la PROMOTORA KILIG S.A.S

NIT. 901.836.930-1

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. XXXXXXXX

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

EMAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ____ NO ____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE, (DECRETO 830 DE 2021) SÍ ____ NO ____
NACIONAL ____ EXTRANJERA ____

ES CÓNYUGE/COMPAÑERO(A) O PARIENTE HASTA SEGUNDO GRADO DE
CONSANGUINIDAD, PRIMERO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL DE PEP SÍ ____ NO ____

FECHA VINCULACIÓN: _____

FECHA DESVINCULACIÓN: _____

 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) PROMOTORA KILIG SAS		PROMOTORA KILIG SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO LOS MOLINOS PH		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 3619,44	5. ÁREA DEL LOTE m2 717,44	6. APARTAMENTOS 28	7. CASAS 0	8. LOTES 0	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CARRERA 14A #103-66		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-dic-22	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2022-abr	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-nov	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-mar		

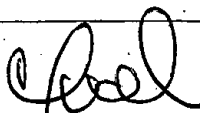
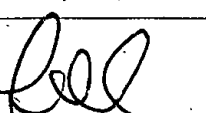
FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 23 041 009

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (13 PAGO - 14 PAGO)	Horizonte ciclo del proyecto	abr-2022; may-2022	jun-2022; jul-2022	ago-2022; sep-2022	oct-2022; nov-2022	dic-2022; ene-2023	feb-2023; mar-2023	abr-2023; may-2023	jun-2023; jul-2023	ago-2023; sep-2023	oct-2023; nov-2023	dic-2023; ene-2024	feb-2024; mar-2024	abr-2024; may-2024	jun-2024; jul-2024	ago-2024; sep-2024
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
16. TERRENOS	0	3.310.931	-3.310.931,000	3.310.931															
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES	19.483.725	19.483.725	0,000	19.483.725															
20. VENTAS FINANCIACIÓN	460.820	460.820	0,000																
21. VENTAS PROYECTO	22.580.206	22.580.206	0,000																
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	42.524.761	45.835.682	-3.310.931,000	19.483.725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	
24. TERRENOS	3.310.931	3.310.931	0,000																
25. COSTOS DIRECTOS	14.848.162	14.848.162	0,000																
26. COSTOS INDIRECTOS	1.326.632	1.326.632	0,000																
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																
28. GASTOS DE VENTAS	460.820	460.820	0,000																
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES	19.483.725	19.483.725	0,000																
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																
33. TOTAL USOS	39.428.270	39.428.270	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.096.481	6.407.412		19.483.725	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725	19.483.725
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																			
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																			
36. OBSERVACIÓN:																			
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																			
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																			

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 23.041.028

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROLADA (13.Ppto - 14.Ppto)	oct-2025; nov-2025	dic-2025; 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
FUENTES				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37
16. TERRENOS	0	3.310.931	-3.310.931,000																
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES	19.483.725	19.483.725	0,000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	460.820	460.820	0,000							460.820									
21. VENTAS PROYECTO	22.580.206	22.580.206	0,000		250.000	5.919.917	8.066.000	8.033.369	55.920										
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	42.624.751	45.835.682	-3.310.931,000	0	250.000	5.919.917	8.066.000	8.033.369	55.920	460.820	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37
24. TERRENOS	3.310.931	3.310.931	0,000																
25. COSTOS DIRECTOS	14.846.162	14.846.162	0,000	14.846.162															
26. COSTOS INDIRECTOS	1.326.632	1.326.632	0,000	1.326.632															
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																
28. GASTOS DE VENTAS	460.820	460.820	0,000								460.820								
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	-	0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES	19.483.725	19.483.725	0,000			4.575.226	2.180.570	3.610.164	4.191.231	3.108.894	1.617.641								
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																
33. TOTAL USOS	39.426.270	39.426.270	0,000	16.172.794	0	4.575.226	2.180.570	3.610.164	4.191.231	3.108.894	2.278.461	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.096.481	6.407.412		-16.172.794	250.000	1.344.691	5.885.430	4.423.205	-4.135.311	-2.648.074	-2.278.461	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				255.000	505.000	1.849.691	7.735.122	12.158.326	8.023.016	5.374.942	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481	3.096.481
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																			
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																			
36. OBSERVACIÓN:																			
																			
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORA															

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 22 de diciembre de 2025
SOLICITANTE:	PROMOTORA KILIG SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO LOS MOLINOS PH		
DIRECCIÓN:	CARRERA 14A #103-56		
APARTAMENTOS:	28	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			717 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			4.614.924 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			3.619 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			5.510.395 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 3.310.931	914.763 \$/m²	16,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 14.846.162	4.101.784 \$/m²	74,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1.326.632	366.530 \$/m²	6,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 460.820	127.318 \$/m²	2,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 19.944.545	5.510.395 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 23.041.026	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.096.481
			13,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 0	0,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 19.483.725	97,7%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 460.820	2,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 19.944.545	100%

FILA VALIDACIÓN

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

124

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

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-dic-22	2. Solicitante: PROMOTORA KILIG SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LOS MOLINOS PH			
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	1.255.664	79,71	18.293	717,15	\$ 20.000	2026	\$ 1.750.905
Valor mínimo	546.178	45,07	12.108	311,94			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS RENTURB 0		NO VIP/VIS 28
9. Observación:				10. Firma del Solicitante 			

FILA VALIDACIÓN 	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? NO
--	---

Totales	28	\$ 23.041.026	1.744,73 m²	\$ 0			0,00%	
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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	1.255.664	78,54		1.255.664	15.988	0,00%	NO VIP/VIS
2	202	824.460	45,07		2.080.124	18.293	0,00%	NO VIP/VIS
3	203	767.810	45,21		2.847.934	16.983	0,00%	NO VIP/VIS
4	204	747.790	45,55		3.595.724	16.417	0,00%	NO VIP/VIS
5	205	1.183.913	74,01		4.779.637	15.997	0,00%	NO VIP/VIS
6	301	979.511	79,07		5.759.148	12.388	0,00%	NO VIP/VIS
7	302	546.178	45,07		6.305.327	12.118	0,00%	NO VIP/VIS
8	303	547.735	45,21		6.853.062	12.115	0,00%	NO VIP/VIS
9	304	551.516	45,55		7.404.578	12.108	0,00%	NO VIP/VIS
10	305	937.974	75,50		8.342.552	12.423	0,00%	NO VIP/VIS
11	401	996.657	79,71		9.339.209	12.504	0,00%	NO VIP/VIS
12	402	551.641	45,07		9.890.850	12.240	0,00%	NO VIP/VIS
13	403	553.215	45,21		10.444.065	12.237	0,00%	NO VIP/VIS
14	404	557.037	45,55		11.001.101	12.229	0,00%	NO VIP/VIS
15	405	949.492	75,69		11.950.593	12.544	0,00%	NO VIP/VIS
16	501	999.181	79,07		12.949.774	12.637	0,00%	NO VIP/VIS
17	502	557.158	45,07		13.506.932	12.362	0,00%	NO VIP/VIS
18	503	558.749	45,21		14.065.680	12.359	0,00%	NO VIP/VIS
19	504	562.613	45,55		14.628.293	12.352	0,00%	NO VIP/VIS
20	505	956.737	75,50		15.585.030	12.672	0,00%	NO VIP/VIS
21	601	1.036.747	79,71		16.621.777	13.006	0,00%	NO VIP/VIS
22	602	878.597	68,78		17.500.374	12.774	0,00%	NO VIP/VIS
23	603	839.184	68,40		18.339.558	12.269	0,00%	NO VIP/VIS
24	604	979.000	75,69		19.318.558	12.934	0,00%	NO VIP/VIS
25	701	1.049.510	79,07		20.368.068	13.273	0,00%	NO VIP/VIS

125

 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 DE VENTAS
-Cifras miles COPs

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-dic-22		2. Solicitante: PROMOTORA KILIG SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LOS MOLINOS PH				
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	1.255.664	79,71	18.293	717,15	\$ 20.000	2026	\$ 1.750.905	
Valor mínimo	546.178	45,07	12.108	311,94				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 28	
9. Observación:				10. Firma del Solicitante 				
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales	28	\$ 23.041.026	1.744,73 m²	\$ 0		0,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
26	702	895.944	68,78		21.264.013	13.026	0,00%	NO VIP/VIS
27	704	856.436	68,40		22.120.449	12.521	0,00%	NO VIP/VIS
28	705	920.577	75,49		23.041.026	12.195	0,00%	NO VIP/VIS

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Acto Administrativo No.

11001-4-20-2098

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:
10-Jun.-2020

FECHA DE EJECUTORIA: 25 JUN 2020

VIGENCIA: 25 JUN 2022

30-oct.-2019

1

KR 14 A 103 56 Actual / KR 15 103 56 Anterior

La Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y característicos de la solicitud radicada

RESOLVE:

Otro: **UCENCIA DE CONSTRUCCION** en la(s) modalidad(es) de **DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA** en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección **KR 14 A 103 56 Actual / KR 15 103 56 Anterior - Cllp:AAA01027RYN - Matrícula Inmobiliaria:50H118416** de la localidad de **Usaquén** para uno (1) edificación en 7 pisos de altura (primer piso no habitable) y en (1) sótano, con destinación del primer piso para equipamiento comunal y estacionamientos, para treinta y un (31) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VSI), con sesenta y nueve (69) estacionamientos distribuidos así: Sesenta y dos (62) para residentes, siete (7) para visitantes (uno habitado para personas con movilidad reducida) y diecinueve (19) espacios para bicicletas. Cuenta con treinta y un (31) depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario **VIC INVESTMENTS CORP** NIT 900360961-1 Representante Legal **VICTOR MAURICIO SHATAH MONROY** CC 79236423 Constructor Responsable: **SANCHEZ MENDOZA JAIME EDUARDO** Con CC :19176900 Mat: 15846. Urbanización: **LOS MOLINOS**, Manzana: 32A Lotefte: 9 con las siguientes características básicas:

MARCO NORMATIVO

1.1. POI - Decreto 190/2004		a. UPT No 16 - Santo Bárbara		b. SECTOR NORMATIVO: 2		c. USOS: 8		d. EDIFICIO: 3																															
e. AREA ACTIVIDAD:		RESIDENCIAL		f. ZONA:		DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS																																	
g. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:		DESFICACION MODEPADA																																	
i.2 IN REGDO:		a. Remoción en Masa No		b. Inundación No		j.3 MACRO - ZONIFICACION:		LA CUSIRE-200																															
Expediente Anterior		Acto Administrativo Anterior		Frente		Fecha Expedición		Fecha Ejecutoria																															
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LOS MOLINOS																																							
								3.2 Estrato: 3																															
4.1 REQUISITOS																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="4">4.1.1 REQUISITOS</th> <th colspan="4">4.1.2 REQUISITOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Vivienda Multifamiliar</td> <td>No Aplica</td> <td>31</td> <td>62</td> <td>7</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sistema Loteo Individual</td> <td>Total</td> <td>31</td> <td>62</td> <td>7</td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>												4.1.1 REQUISITOS				4.1.2 REQUISITOS				Vivienda Multifamiliar		No Aplica	31	62	7					Sistema Loteo Individual		Total	31	62	7				
		4.1.1 REQUISITOS				4.1.2 REQUISITOS																																	
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	31	62	7																																		
Sistema Loteo Individual		Total	31	62	7																																		
4.2 REQUISITOS																																							

4. **ACROSS** 25. 从字面看

LOTE:	717.44	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reform.	TOTAL
SOTANO(S):	718.92	VIVIENDA	3 591.63	0.00	3 591.63	0.00	0.00	0.00	3 591.63
SERANOTARIO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	561.36	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESANANTES:	2371.35	RESID/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	216.08	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL:									
VIVIENDA VIP		GEST. ANI	0	ÁREA DES/DEM	4.3	Tot. Costo	3591.63	C/EXTRA. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades.	0	Arco (m2).	0	Los datos reportados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

SITIO Y ENTORNO		3.7 TRATAMIENTO DEL TERRENO CON ESPACIO		3.8 TIPOLOGÍA Y APLAMIENTOS		
a. No PSOS HABITABLES	0			TIPOLOGÍA	ABLCADA	
b. ALTURA MAX EN METROS	25.07	500 MIS POR KR 14 A		PLANIMETRÍA	METROS	ÁREA
c. SOÍANOS	1	NO APICA		POSTERIOR	6.50	Terreno
d. SEABOTANO	NO PLANTEA			LATERAL	4.05	Terreno
e. No. EDIFICIOS		b. CERRAMIENTO		3.9 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
f. PISO NO HABITABLE	51	Altura NO APICA ms Longitud ms 0		DESTINACIÓN	%	Mil.
g. AREA BAJO COBERTA INCL.	No	0.80 MIS POR KR 14 A		ZONAS RECREATIVAS	85.99	214.84
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.699	c. VOLADITO		SERVICIOS COMUNITARIOS	15.07	37.66
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.91	d. ENTORNO DE ENTORNO	0	ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
TIPO DE CIMENTACIÓN		Placa - Pilotes		TIPO DE ESTRUCTURA		
MÉTODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		Grado ELEMENTO ESTR.		
FUERZA HORR. EQUIVALENTE		No		MODAL		
OTROS				No		

A. PRECISION

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE 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.

Área y linderos según Certificado de Tradición y Libertad. - Reposar en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, Artículos 13 y 14 4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y Resolución No 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RIEEL. - Las especificaciones técnicas del sistema duplicador de automóviles se encuentran en el expediente; su implementación es obligación del constructor responsable. - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para atender y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. Corriente de Andenes. - Si bien en el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-118416 se encuentra registrado en las Anotaciones No 11 y 14 la Liquidación del Efecto Plusvalía sobre el predio, el interesado presentó Oficio No 2070CE8823 del 06-03-2020 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en el cual se preciza que el predio No tuvo beneficio urbanístico y en cumplimiento de la Circular 029 de 2019 de la SDP, al predio le aplica el levantamiento de las anotaciones para lo cual se remite el Oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1794 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos 3 y 4 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. Presenta revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Álex Alzate Castaño con M.P. No 76207-116483 VUL, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modificó parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1794 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (6) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memoria de cálculo (1) / Planos Estructurales (28) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos elementos no estructurales (1)

A INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delimitación Urbana	06-jun-2020	20370003768	5710692000	148478000	3391.63

APP. 3 REIN. CUPANG DIA. BASTA NO. 4. A. CAULIANA. OPIZ MONCAYO

Vo. Bo. Judicial

Vo, do, ingeniero

Vo Bo. Arquitectura

Tema Cuodora

Maria Fernanda Perez Montoya
100252-01

Camila Castel Cordoba
MP 25202090293 CND

Lino Mano Rodas Cordova
MP 2570063378CND

✓

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO LOS MOLINOS PH		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	28
DIRECCIÓN:	CARRERA 14 No. 103-56		
CONSTRUCTORA:	PROMOTORA KILIG SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	16/01/2026		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

Placa de cimentación con vigas descolgadas y dados de concreto, apoyada sobre pilotes de diametro 0,50m y barretes de sección 2,0 X4,0m, el concreto de la placa y del sótano cuenta con pantallas preexcavadas como estructura, placa de cimentación con vigas descolgadas y dados de concreto, apoyada sobre pilotes de diametro 0,50 y barretes de sección 2 x 4m

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo Kelly de diametro 0,5m y profundidad 35m desde el nivel del terreno, los barretes de sección 2,5m X 0,4 m tienen 20m de profundidad

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema aporticado con placas de piso aligeradas y columnas de concreto de resistencia 28Mpa, los m puntos fijos y foso de ascensor se conforman con muros estructurales

128

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

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE☐ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Mampostería confinada conformada con bloque No. 4 convencional y bloque No. 4 de perforación vertical doble pared para conformación de dovelas de confinamiento, cuenta con grafil de 4mm

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:

Empastado con estuco acrílico

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

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

Espesor del vidrio: superior y sistema proyectante en la parte inferior y sistema proyectante en parte inferior de acuerdo con diseño 2 cuerpos color negro, pintura color incoloro de 6mm, empaques n

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PANETE SOBRE BLOQUE Y CONCRETO DEBIDAMENTE PINTADO Y PIEDRA ARTESANAL

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO DE GRAN FORMATO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO IMPERMEABILIZADA

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO ESMALTADO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO FUNDIDO EN SITIO

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:

Ascensor marca INTERLIFT, capacidad para doce personas

3.2. VIDEO CAMARAS

☒ SI ☐ NO

Cámaras PTZ HD- de 5MP

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

Puertas para acceso a parqueadero y sótano con brazos hidráulicos

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

3.6. GIMNASIO

☒ SI ☐ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

un parqueadero para movilidad reducida, en el primer nivel con acabado en concreto

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

6 parqueaderos para visitantes, con placa en concreto

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☒ NO

Planta eléctrica con motor diesel marca power in energy - modelo D -300 CLS-SX 2024

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI ☐ NO

Transformador de entrada de 300 KVA - Tableros y bombas de control del edificio

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:

Muebles estructurados en aglomerado RH (MDP) - termo - fundido , recubiertas por ambos lados con resina de melamina hidrorrepelente de 18mm de espesor

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entambradas con marcos dilatados, en melamina aglomerada de 36mm

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

VIDRIO TEMPLADO DE 10MM

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

PORCELANATO

4.5.2. HALL'S

PORCELANATO

4.5.3. HABITACIONES

PISO EN CERAMICA

4.5.4. COCINAS

PISO EN CERAMICA

4.5.5. PATIOS

PISO EN CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETE

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE

4.7.2. HABITACIONES

PAÑETE

4.7.3. COCINAS

PAÑETE

4.7.4. PATIOS

PAÑETE

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☒ SI

☐ NO

☐ NO

MARCA CHALLENGER /OPG IM 023332

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

☐ NO

MARCA CHALLENGER / CRISTAL PRECISA

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

☐ NO

Muebles en melamina de 185mm con cierres lentos

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

☐ NO

Quartztone blanco polar con frenteros de 4mm y salpicadero

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI

☐ NO

☐ NO

marca Bosch de 20 litros

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

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

☒ SI ☐ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☒ 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:

mueble en melamina con cajones de cierre lento y mesón en quartztone blanco polar

pisos en cerámica

enchape cerámica

vidrio de 8mm incoloro

de 3mm

Detalle del consumo Litros por Descarga: sanitario super ahorrador de 4.8 litros

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ 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:

panel led RD de 98W WW 85 -265V 3000K P24611 SYLVANIA

panel led RD de 98W WW 85 -265V 3000K P24611 SYLVANIA

panel led RD de 98W WW 85 -265V 3000K P24611 SYLVANIA

panel led RD de 98W WW 85 -265V 3000K P24611 SYLVANIA

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:

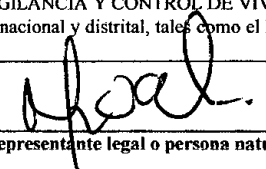
VENTANAS

VENTANAS

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

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0606	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-3060		FECHA DE RADICACIÓN 22-Jun-2023	
Modifica Licencia No. RES 11001-1-23-2058 Expedida: 17-Jul-23 Ejecutorial 02-Ago-23 Vigencia 02-Ago-25		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DIC 2023	FECHA DE EJECUTORIAL: 29 DIC 2023		
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)			

(En Curaduría Urbana 1 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 057 del 16 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud indicada, RESUELVE

• Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SIETE (7) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE) Y UN (1) SOTANO, PARA VEINTIOCHO (28) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CUARENTA Y DOS (42) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SIETE (7) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIOCHO (20) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 14A 103 56 con CHIP AAAD102FRYH y matrícula(s) inmobiliaria(s) SON118416 en el lote 3, manzana 37A de la urbanización LOS MOLINOS (Localidad USAQUEN), Tlitor(es): VIC INVESTMENTS CORP (CC/NIT 880385) Rep. Legal SHATTAH MONROY VICTOR MAURICIO (CC/NIT 78236423), Constructor Responsable: BAEZ LOPEZ CESAR GIOVANNI cc. 70864002 Mat. 25202128212

1. MARCO NORMATIVO			
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ	UPZ No. 18 (SANTA BARBARA)	SEC. NORMATIVA: 2-USOS: II EDIFIC. F	
A. ÁREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	I. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
B. TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	II. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZONIFICACIÓN	a. Remoción en Mapa: NO	b. Fundamentación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 2001
1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior: 11001-1-23-2058	Fecha Expedición: 2020-06-10	Referencia Radicación: 11001-4-10-3524	
No. Licencia Anterior: 11001-5-22-1846	Fecha Expedición: 2022-06-10	Referencia Radicación: 11001-5-22-0963	
No. Licencia Anterior: M.C. 11001-3-22-2137	Fecha Expedición: 2022-09-23	Referencia Radicación: 11001-3-21-2156	
No. Licencia Anterior: RES 11001-1-23-2058	Fecha Expedición: 2023-07-17	Referencia Radicación: 11001-1-23-0606	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sec. demanda: A Sistema: Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	DESTINACIÓN: NO VIS ESCALA: NO APLICA UNID: 28	PRIVES: 45 VIS-PUB: 7 BICICL: 28	Estrecho: 5
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)			

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 NOMBRE DEL PLAN DE PROYECTO: LOS MOLINOS		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTES	717.44	VIVIENDA	0.00
SOTANO(S)	693.53	VIVIENDA VIP	0.00
REMEDIACIÓN	0.00	COMERCIO	0.00
PRIMER PISO	472.62	OFICINAS / SERVICIO	0.00
PISOS RESTANTES	2453.79	INDUSTRIA	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3619.44	TOTAL INTERVENIDO	0.00
LIBRE PRIMER PISO		244.82	TOTAL CONSTRUIDO

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	
a. No. PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGÍA	aislada
b. ALTURA MÁX EN METROS	24.60	b. AISLAMIENTO	Mts
c. SOTANOS	1	c. LATERAL	4.00
d. REMEDIACIÓN	NO	d. LATERAL 2	N.A.
e. No. EDIFICIOS	1	e. POSTERIOR	0.50
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	f. POSTERIOR 2	N.A.
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	g. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	h. EMPATES PATIO	N.A.
i. Índice de ocupación	0.66	i. OTROS	N.A.
j. Índice de construcción	3.13	4.3 ESTRUCTURAS	
4.4 EXPLANTAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 RETROCESOS	
DESTINACIÓN	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES, DADOS Y VIGAS
ZONAS VERDES Y RECH.	103.20	b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORT Y MURO CONCRETO
SERVICIOS COMUNALES	52.60	c. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES		d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO
		e. ANÁLISIS ESTRUCTURALES	ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)
		f. GRUPO USOS	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL
		g. REVISOR EXTERNO INDEP	SI

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (4) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (3) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / PLANOS DE ALINDERAMIENTO (4) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)	

6. PRECISIONES	
1. ÁREA Y LÍMITES DEL PROYECTO SEGUN GESTIÓN ANTERIOR, 2. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL, DEDUCCIÓN DE ÁREA CONSTRUIDAS, DENTRO DE LOS PARÁMETROS Y ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA APROBADA EN GESTIÓN ANTERIOR, 3. ÁREA Y LÍMITES DEL PROYECTO SEGUN GESTIÓN ANTERIOR, 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COORDINAR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, 5. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001, 6. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TÍTULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TÍTULO II NSR10 Y RES 110/14. PARA LA EJECUCIÓN DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGUN RES 600 DE 2015, SEGUN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBE CUMPLIR LOS ELEMENTOS, DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3, CONFORME CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICO EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VERIFICACIÓN DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO, GEOTECNISTA AL FONSO URIBE, DISEÑADOR LUIS ENRIQUE AYCARDI, REVISOR ESTRUCTURAL SAID RODRIGUEZ	
VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° RES 11001-1-23-2058	
Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C., y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.	

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo
Firma Curadora			

132

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 11001-3-21-2356	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11-001-3-22-2137		FECHA DE RADICACIÓN 31-Dec-2021	
Modifica Licencia No. 11001-4-20-2098 Expedida: 10-Jun-20 Ejecutoriada 25-Jun-20 Vigencia 25-Jun-23		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN 23 SEP 2022	FECHA DE EJECUTORIA 18 OCT 2022		
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere 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 070 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SIETE (7) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE) Y UN (1) SOTANO, PARA VEINTISEIS (26) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), TREINTA Y UN (31) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SIETE (7) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTÁ DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIDÓS (22) CUPOS PARA BICICLISTAS, para el predio urbano ubicado en la(s) dirección(es) KR 14A 103 56 con CHIP AAAD102FRVH y matriculo(s) inmueble(s) 604011841b en el lote 9, manzana 32A de la urbanización LOS MOLINOS (localidad USAQUEN), (financieras) VK INVESTMENTS CORP. (CC/NIT 90036061-1) (Rep. Legal SHATTAH MONROY VICTOR MAURICIO) (CC/NIT 79239423), Constructor Responsable: BAEZ LOPEZ CESAR GIOVANNI cc. 79864082 Mat. 25202128212

1. MARCO NORMATIVO									
POT (DECR. 181/2004)	UPZ No. 11 (SANTA BARRERA)	SEC. NORM. 2-USOS. II EDIFIC. F							
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	I. ZONA:		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS					
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:		DENSIFICACIÓN MODERADA					
1.2 ZONIFICACIÓN	b. Remoción en Masa: M0	b. Inundación: ND		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN		1.3.1 MICRO-ZONIFICACIÓN			
1.2 ANTECEDENTES									
No. Licencia Anterior: 11001-4-20-2098		Fecha Expedición: 2020-06-10		Referencia Radicación: 11001-19-3524					
No. Licencia Anterior: 11001-5-22-1846		Fecha Expedición: 2020-05-10		Referencia Radicación: 11001-5-22-0963					
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda:		A		Sistema: Lotes Individuales	
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN		ESCALA		UNO		PRIMES VIS-PUB BICICL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO VIS		NO APLICA		20		31 7 21	
Estrato en loteo		VIVIENDA MULTIFAMILIAR							
3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 NOMBRE DEL TERRENO O PROYECTO:		EDIFICIO LOS MOLINOS							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.							
		Obra Nueva		Reconstrucción		Ampliación		SUBTOTAL	
VIVIENDA		0.00		0.00		54.16		54.16	
SOTANOS		0.00		0.00		0.00		0.00	
COMERCIO		0.00		0.00		0.00		0.00	
OFICINAS / SERVIC.		0.00		0.00		0.00		0.00	
PRIMER PISO		0.00		0.00		0.00		0.00	
PISOS RESTANTES		0.00		0.00		0.00		0.00	
TOTAL CONSTRUIDO		0.00		0.00		0.00		0.00	
		0.00		0.00		54.16		54.16	
LIBRE PRIMER PISO		244.87		TOTAL CONSTRUIDO		3591.63		3545.79	
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO	
4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO				4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO			
a. TIPOLOGÍA		b. AISLAMIENTO				a. ANTEJARDÍN			
b. AISLAMIENTO		MIS				5.00MTS POR KR 14A			
c. POSTERIOR		N.A.				b. CERRAMIENTO			
d. POSTERIOR 2		N.A.				ANILIA N.A. Longitud N.A.			
e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.				c. VOLADIZO			
f. EMPATES PATIO		N.A.				0.80MTS POR KR 14A			
g. OTROS		N.A.				d. RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA Y PILOTES				N.A.			
b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADA DMO				N.A. (No aplica G.A. Gestiones Anteriores)			
c. MÉTODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ÚLTIMA							
d. GRADO DE DESEMPEÑO		ELEM. NO ESTRUCTURALES							
e. ANÁLISIS SÍSMICO		ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO (MODAL)							
f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL				EPP Para todos los pisos o excavación de primera planta			
g. REVISOR EXTERNO (IDEP)		SI							
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (11) PLANOS ALBERGAMIENTO (11) ESTUDIOS DE SUELOS (11) MEMORIA DE CÁLCULO (11) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) PLANOS ESTRUCTURALES (11) MEMORIA REVISOR EXTERNO (11)									
6. PRECISIONES									
1. ÁREA Y LÍMITES DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN GESTIÓN ANTERIOR 2. DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 3. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTITUIR LOS ANILLOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 CARTILLA DE ANILLOS, DECRETO 603 DE 2007 CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERIAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETEL). 6. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 7. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALBERGAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER AL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. SE SIGUIERON LAS RECOMENDACIONES DADAS EN LAS HORRIAS MATRIMONIALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SEGÚN RESISTENTES NSR-10 (Decreto 0926 del 19 marzo de 2010) PARA LA EVALUACIÓN DE LAS SOLICITACIONES SÍSMICAS SE UTILIZA EL ESPECTRO ELÁSTICO DE DISEÑO DE LA MICROZONIFICACIÓN DE BOGOTÁ DECRETO 523 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010. ES RESPONSABILIDAD DEL APARTISTO, DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 9.9, TÍTULOS J. K DEL REGLAMENTO NSR-10. EL TITULAR DE LA LICENCIA SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE LA ESTRUCTURA Y LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-4-20-2098. 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

Yo, Arq. Curadora Urbana 3	Yo, Arq. Arquitecto	Yo, Arq. Director grupo	Firma Curadora
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>



Arg. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Curadora urbana 3

No DE RADICACION

11001-3-21-2356

PAGINA

2

Modificación de Licencia Vigente No.

11 001-3-22-2137

Modifica Licencia Vigente. 11001-4-20-2098

Expedida: 10-Jun-20 Ejecutoriada: 25-Jun-20 Vigencia: 25-Jun-23

FECHA DE RADICACION

31-Dec-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

23 SEP 2022

FECHA DE EJECUTORIA

18 OCT 2022

CATEGORIA: IV

Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01047300545845	2022-09-21	2022-09-22	3645.79	\$2.239.000.00

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2011 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J N y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre éstos.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Su deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una cuadrilla urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante toda el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 832 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

134

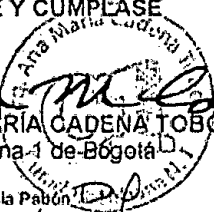
Continuación Resolución n.º 11001-1-25-0848 del 19 de junio de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO. ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén, a la sociedad Vic Investments Corp., con folio n.º 690385 de Panamá, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO. Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO. Esta prórroga rige a partir del 2 de agosto de 2025.
- ARTÍCULO SEGUNDO. DESIGNESE al ingeniero Juan Antonio Cabo Andrade, con cédula de ciudadanía n.º 80425019 y matrícula profesional n.º A25012006-80425019, como constructor responsable.
- ARTÍCULO TERCERO. NOTIFIQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO CUARTO. INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C.

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 01 JUL 2025

135

Expediente n.º 25-1-2216 del 18 de junio de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0848 del 19 de junio de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

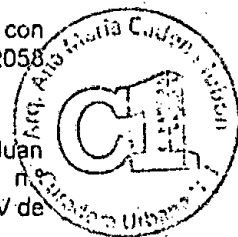
En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57, de 2023, y

CONSIDERANDO

Que este Despacho otorgó la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 2 de agosto de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 25-1-2216 del 18 de junio de 2025, la sociedad Vic Investments Corp., con folio n.º 690385 de Panamá, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el Ingeniero Juan Antonio Cabo Andrade, con cédula de ciudadanía n.º 80425019 y matrícula profesional n.º A25012006-80425019, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997, y acepta la designación como constructor responsable.



Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0606	PÁGINA 1	
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-23-3060		FECHA DE RADICACIÓN 22-Jun-2023		
Modifica Licencia No. RES 11001-1-23-2058 Expedida: 17-Jul-23 Ejecutoriada 02-Ago-23 Vigencia 02-Ago-25		CATEGORÍA: IV		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DIC 2023	FECHA DE EJECUCIÓN: 29 DIC 2023			
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)				

En Cambio Urbana 1 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 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Oírse MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SIETE (7) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE) Y UN (1) SOTANO, PARA VEINTIOCHO (28) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CUARENTA Y DOS (42) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SIETE (7) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTÁ DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIOCHO (28) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 14A 103 56 con CHIP AAAD102FRYN y multicat(s) inmobiliaria(s) 50N118416 en el lote 9, manzana 32A de la urbanización LOS MOLINOS (Localidad USAQUÉN), Titulo(s): VIC INVESTMENTS CORP (CC/NIT 600385) Rep, Legal SHATTAN MONROY VICTOR MAURICIO (CC/NIT 78236423), Constructor Responsable: BAEZ LOPEZ CESAR GIOVANNI cc. 79864062 Mat. 25202128212

1. MARCO NORMATIVO			
PLAN (DECI, 1997/2004)	UPZ No.16 (SANTA BARBARA)	BLC (FORM: 2-USOS: II EDIFIC: F	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	1. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZIN RIESGO	3. Reducción en Magn. NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 2001
1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior: 11001-1-23-2058	Fecha Expedición: 2020-06-10	Referencia Radicación: 11001-1-19-3524	
No. Licencia Anterior: 11001-5-22-1846	Fecha Expedición: 2022-06-10	Referencia Radicación: 11001-5-22-0963	
No. Licencia Anterior: M.C. 11001-3-22-2137	Fecha Expedición: 2022-09-23	Referencia Radicación: 11001-3-21-2358	
No. Licencia Anterior: RES: 11001-1-23-2058	Fecha Expedición: 2023-07-17	Referencia Radicación: 11001-1-23-0631	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS	DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	28
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)	NO VIS	NO APLICA	28

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 NO. DE ETAPAS DEL ESTADO O PROYECTO	LOS MOLINOS		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obras nuevas	Reconstrucción
LOTES	717.44	0.00	0.00
SOTANOS	693.53	0.00	0.00
REMEDIANDO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	477.62	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2453.29	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3619.44	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00
GESTIÓN ANTERIOR	3645.49	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	244.82	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3619.44	0.00	0.00

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
a. No. PISOS HABITABLES	6	b. TIPOLOGÍA	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
d. ALTURA MAX EN METROS	24.60	b. AISLAMIENTO	a. ANTEJARDIN
e. SOTANOS	1	a. LATERAL	5.00 MTS POR LA KR 14A
f. REMEDIANDO	NO	b. LATERAL 2	EPP
g. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A.
h. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	TERREÑO
i. PISO NO HAY EQUIP. YD ESTAC.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	Altura: N.A. Longitud: N.A.
j. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.
k. INDICE DE OCUPACIÓN	0.66	g. OTROS	N.A.
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.13	4.4 RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	MTS	b. TIPO DE ESTRUCTURA	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
RECHAS VERDES Y REGR.	103.20	c. METODO DE DISEÑO	6
SERVICIOS COMUNALES	52.00	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	N.A. No aplica, G.A. Gestión(es) anterior(es)
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	e. ANALISIS SISMICO	EPP. Para todos los pisos a excepción de primera planta
		f. GRUPO USO	
		g. REVISOR EXTERNO INDEP	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
PLANOS ARQUITECTONICOS (1); PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1); PLANOS ESTRUCTURALES (43); MEMORIA REVISOR EXTERNO (1); ESTUDIOS DE VIBROS (1); MEMORIA DE RESPONSABILIDAD (3); ANEXO ESTRUCTURAL (1); MEMORIA DE CALCULO (1); PLANOS ALINDERAMIENTO (4); MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)	

6. PRECISIONES	
1. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL, UBICACION DE AREA CONSTRUIDAS, DENTRO DE LOS PARAMENTOS Y ESTRUCTURA ARQUITECTONICA APROBADA EN GESTION ANTERIOR. 3. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 5. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 6. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10 DEL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE INTERVENCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES 110/14. PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 800 DE 2015. SEGUN A 9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACION RECALZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBERA CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERA CUMPLIR H.2.2.J, CONTANDO CON LA ASESORIA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTECNICA EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERA SUSCRIBIR UN ACTA DE VICINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR LUIS ENRIQUE AYCARDI, REVISOR ESTRUCTURAL SAID RODRIGUEZ	
VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° RES 11001-1-23-2058	
Contra el presente acto administrativo procedo al recurso de reposición ante el Curador Urbana 1 de Bogotá D.C., y al recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.	

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo
Firma Curadora			

137

Expediente n.º 25-1-2216 del 18 de junio de 2025

Resolución n.º 11001-1-25-0848 del 19 de junio de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que este Despacho otorgó la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 2 de agosto de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén.

Que, con radicación n.º 25-1-2216 del 18 de junio de 2025, la sociedad Vic Investments Corp., con folio n.º 690385 de Panamá, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023.

Que, igualmente, se solicitó cambiar el constructor responsable designado por el Ingeniero Juan Antonio Cabo Andrade, con cédula de ciudadanía n.º 80425019 y matrícula profesional n.º A25012006-80425019, quien demuestra su idoneidad y experiencia conforme con el Capítulo IV de la Ley 400 de 1997; y acepta la designación como constructor responsable.

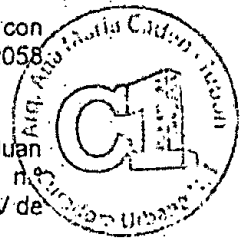
Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el párrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,



	Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0606	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-3060		22-Jun-2023	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-1-23-2058 Expedida: 17-Jul-23 Ejecutoriada: 02-Ago-23 Vigencia: 02-Ago-25		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPIRACIÓN	21 DIC 2023	FECHA DE EJECUTORIA	29 DIC 2023
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320004734	2022-08-21	2023-12-21	3645.78	\$2.239.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adiciona, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombianas de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 78 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 848 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de edificación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descritos para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicte, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 Artículo 85 del Acuerdo 078 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

	Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3		11001-3-21-2356	2
Modificación de Licencia Vigente No.			FECHA DE RADICACION	
11 001-3-22-2137			31-Dec-2021	
Modifica Licencia Vigente, 11001-4-20-2098 Expedida: 10-Jun-20 Ejecutoriada: 25-Jun-20 Vigencia: 25-Jun-23			CATEGORIA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN	23 SEP 2022	FECHA DE EJECUTORIA	18 OCT 2022	
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	01047300545845	2022-09-21	2022-09-22	3645,78	\$2.239.000,00

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015). Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2911 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alinear el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.) Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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). Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.) El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 78 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público. Su deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud. 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. De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2005: Los titulares 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 incluido su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2005. Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descripta para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas o implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.) En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante toda el tiempo de ejecución de la obra. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP. 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. Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia a la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		Nº DE RADICACIÓN 11001-3-21-2356	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-22-2137		FECHA DE RADICACIÓN 31-Dec-2021	
Modifica Licencia No. 11001-4-20-2098 Expedida: 10-Jun-20 Ejecutoriada 25-Jun-20 Vigencia 25-Jun-23		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN 23 SEP 2022	FECHA DE EJECUTORIA 18 OCT 2022		
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 308 de 1997, la Ley 510 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

Urgente MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SIETE (7) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE) Y UN (1) SOTANO, PARA VEINTISEIS (26) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), TREINTA Y UN (31) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, SIETE (7) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ESTÁ DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIUN (21) CUPOS PARA BICICLISTAS para el predio urbano localizado en los direccionales KR 14A 103 56 con CHIP AAA0182FRVH y multiótón(s) inmovilizable(s) 50101114 16 en el Kilo 6, manzana 32A de la urbanización LOS MOLINOS (localidad USAQUEN), Tercera (3) VIC INVESTMENTS CORP. (CCRH 09035016-1) Rep. Legal SHATTAH KONROY VICTOR MAURICIO (CCRH 79230423) Constructor Responsable: BAEZ LOPEZ CESAR GIOVANNI cc. 70964082 Mat. 7520712612

1. MARCO NORMATIVO									
Nº DE LIC. 11001-3-21-2356		LÍZ. No 16 (SANTA BARBARA)		SEC. NORM. 2-4JUSOS, II EDIFIC. I					
a. AREA ACTIVIDAD:		RESIDENCIAL		I. ZONA:		RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS			
g. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACIÓN		h. MODALIDAD:		DENSIFICACIÓN MODERADA			
1.2.2. RIESGO		a. Reducción en Masa: NO		b. Inundación: N/A		1.3. MICRO-ZONIFICACIÓN		HACUSTRE 2001	
1.2 ANTECEDENTES									
Lic. Licencia Anterior 11001-4-20-2098		Fecha Expedición: 2020-06-10		Referencia Radicación: 11001-19-3524					
Lic. Licencia Anterior 11001-5-27-1846		Fecha Expedición: 2022-05-10		Referencia Radicación: 11001-5-27-0963					
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS									
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN		ESCALA		UNID		PRIMES VIS-PUB BICICL.	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		NO V.I.S		NO APLICA		26		51 7 21	
USOS ESTABLECIDOS		VIVIENDA MULTIFAMILIAR							
3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 TIPO DE EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO LOS MOLINOS		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva		Reconstrucción	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO						Anteproyecto		SUBTOTAL	
TOTALES		717.44		VIVIENDA		0.00		54.18	
SOTANOS		719.84		VIVIENDA VIP		0.00		0.00	
SEMISOTANO		0.00		COMERCIO		0.00		0.00	
PRIMER PISO		472.62		OFICINAS / SERVIC.		0.00		0.00	
PISOS HABITANTES		2453.29		HIST. ADOTAC.		0.00		0.00	
TOTAL CONSTRUIDO		3645.79		INDUSTRIA		0.00		0.00	
				TOTAL INTERVENIDO		0.00		54.18	
				GESTION ANTERIOR				3591.63	
LIBRE / PRIMER PISO		244.82		TOTAL CONSTRUIDO				3645.79	
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO	
4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA									
a. Nº. PISOS HABITABLES		b		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO			
a. ALTURA MAX EN METROS		24.65		b. AISLAMIENTO		a. ANTEJARDIN		5 DOMTS POR KR 14A	
c. SOTANOS		1		b. TIPOLOGIA		b. CERRAMIENTO		Alfalfa N.A. - Longitud N.A.	
d. SEMISOTANO		NO		b. LATERAL 1		c. VOLADIZO		0.80MTS POR KR 14A	
e. HEDIFICIOS		1		b. LATERAL 2		d. RETROCESOS		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION		1		c. POSTERIOR		e. RETROCESOS		N.A. No aplica. G.A. Gestionados anteriormente	
g. PLANO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.		SI		d. POSTERIOR 2		f. RETROCESOS		EPP Para todos los pisos a excepción del primero planta	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.		NO		e. ENTRE EDIFICACIONES					
i. COEF. DE OCUPACION		0.66		f. EMPATES PATIO					
j. INDICE DE CONSTRUCCION		3.13		g. OTROS					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN		MIE		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA Y PILOTES			
ZONAS VERDES Y REGR.		113.80		b. TIPO DE ESTRUCTURA		COMBINADA DMO			
SERVICIOS COMUNALES		145.37		c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTRA			
				d. GRADO DE DESEMPEÑO					
				e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
				f. ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)			
				g. GRUPO USO		GRUPO ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN			
				h. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI			
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA									
PLANOS ARQUITECTONICOS (11) PLANOS AL DISEÑAMIENTO (11) ESTUDIOS DE SUELOS (11) MEMORIA DE CALCULO (11) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (11) PLANOS ESTRUCTURALES (11) MEMORIA REVISOR EXTERNO (11)									
6. PRECISIONES									
1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR, 2. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 018 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL CORRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE PATRIMONIO INMOBILIARIA, 3. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ CONTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS, 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDEHES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del Decreto 108 de 2018-CARTILLA DE ANDEHES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AERIAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RLHE), 6. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015, 7. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001, SE SIGUIERON LAS RECOMENDACIONES DADAS EN LAS NORMAS CANTONARIAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIGMO RESISTENTES HS10-10 (Decreto 0926 del 18 marzo de 2010) PARA LA EVALUACIÓN DE LAS SOLICITACIONES SISMICAS SE UTILIZÓ EL MÉTODO ELÁSTICO DE DISEÑO DE LA MICROZONIFICACIÓN DE BOGOTÁ DECRETO 523 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010, ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 9.9, TITULO 3.1.1 DEL REGLAMENTO HS10, EN RELACIÓN AL RIGOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO 1 DE HS10 Y DECRETO 1077/2015, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE LA LÍNEA Y MICROZONA, LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-4-20-2098									
Cada el interesado ante el Administrador público de Recursos de Reparación ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben resolverse 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									
Firma Curadora									

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Firma Curadora

Continuación Resolución n.º 11001-1-25-0848 del 19 de junio de 2025

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la nueva licencia de construcción concedida en virtud de la revalidación, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023, para el predio de la KR 14A 103 56 de la localidad de Usaquén, a la sociedad Vic Investments Corp., con folio n.º 690385 de Panamá, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-1-23-2058 del 17 de julio de 2023 se mantienen.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Esta prórroga rige a partir del 2 de agosto de 2025.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** DESIGNÉSE al ingeniero Juan Antonio Cabo Andrade, con cédula de ciudadanía n.º 80425019 y matrícula profesional n.º A25012006-80425019, como constructor responsable.
- ARTÍCULO TERCERO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO CUARTO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana-1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 10 1 JUL 2025

	Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0606	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-23-3060		22-Jun-2023	
Modifica Licencia Vigente, RES 11001-1-23-2058 Expedida: 17-Jul-23 Ejecutoriada: 02-Ago-23 Vigencia: 02-Ago-25		CATEGORÍA: IV	
FECHA DE EXPIRACIÓN:	21 DIC 2023	FECHA DE EJECUTORIA:	29 DIC 2023
Dirección: KR 14A 103 56(ACTUAL)			
7. IMPUESTOS			

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320004734	2022-09-21	2023-12-21	3645.79	\$2.239.000,00

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 78 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 848 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de dotación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 078 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición