



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento de 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

Fecha: 2023-02-12 12:34:53
Anexos: 38 FOLIOS + 1 USB
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIR. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: ARBOK CONSTRUCCIONES SAS

1-2026-6462



INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S	2. Identificación Número NIT 901251270-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA	4. Identificación del representante legal 19.438.838
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020179	6. Dirección CARRERA 35 # 50 B 30 SUR
7. Elija ... al Correo electrónico: arbok.construcciones@gmail.com	8. Teléfono 3102573217

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE ARBOK V	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: 9 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 53 A S 35 A 75	13. Localidad - UPZ No. 19 TUNJUELITO
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-25-2890 Fecha de ejecutoria 13-nov.-2025 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 192	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 572.5
20. Área a construir para esta radicación (m²) 572.5	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA00150AUZ	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S451343
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 499.500.751	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct.-2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

Jesus E Criollo

JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260011

FECHA
12 FEB 2026

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día

Maria Alejandra Contreras Pacheco

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S Quien realizó la solicitud: Karen Nathalia Cnollo
 Nombre del Proyecto: Finca Cnollo García TORRE ARBOK V

(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)	N/A				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
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.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	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.	N/A				
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.	N/A				
	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.		Se solicitan planos	✓		
	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.)	N/A				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal. OBSERVACIONES: 1) PM05-FO86 - Quitar información Casilla 13. Corregir Casilla 13.1 - Con la información de la licencia. 2) Anexos planos correspondientes a info de la licencia y sellos de la curaduría.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Alejandra González Pacheco</u> C.C: <u>1152468040</u> Fecha de verificación: <u>12/Febrero/2016</u> Firma del profesional: <u>Maria Alejandra González</u> <u>Maria Alejandra González</u> <u>12/Febrero/2016</u> <u>1152468040</u>						
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: <u>Karen Nathalia Giollo Gomea</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.C: <u>1012479589</u>						

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22
Recibo No. AA26176554
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S
Sigla: ARBOK
Nit: 901251270 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03061677
Fecha de matrícula: 4 de febrero de 2019
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 35 No. 50 B 30 Sur
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: arbok.construcciones@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3102573217
Teléfono comercial 2: 6017733759
Teléfono comercial 3: 6012384472

Dirección para notificación judicial: Cr 35 No. 50 B 30 Sur
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: arbok.construcciones@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3102573217
Teléfono para notificación 2: 6017733759
Teléfono para notificación 3: 6012384472

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22
Recibo No. AA26176554
Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 002 del 15 de enero de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de febrero de 2019, con el No. 02420441 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto social principal la elaboración y ejecución de toda clase de proyectos de construcción y edificación. Así mismo; diseño, ejecución y comercialización de proyectos inmobiliarios; además tomar parte en sociedades que tengan objetivos afines o semejantes. Incorporarse a los negocios de esas u otras sociedades o fusionarse con ellas; la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil, arquitectura y afines, la realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura; la adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación, el desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales; la ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: Financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc., los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc., los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura, la construcción de estructuras para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas, la sociedad podrá prestar servicios públicos domiciliarios, de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones -TIC- y actividades complementarias o inherentes a los mismos, así como ser socio de empresas de servicios públicos privadas o mixtas y/o participar en cualquier tipo de asociación como uniones temporales o consorcios y en general asociarse con terceros para la creación o no de personas jurídicas nuevas o para participar en las ya existentes que tengan por objeto la prestación de los servicios o actividades enunciadas, incluida la participación en promesas de sociedades futuras; la compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionado con dichos activos inmobiliarios; la adquisición, producción, transformación, distribución y, en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción; adicionalmente la compañía realizará actividades de consultoría, estudio, elaboración y ejecución de proyectos de ingeniería y arquitectura, obras civiles, mineras, agrícolas, sanitarias eléctricas; construcción y mantenimiento de edificaciones, edificios, viviendas, oficinas, hoteles, hospedajes, postas médicas, colegios, escuelas, fábricas almacenes, depósitos asilos, habilitaciones urbanas, consultoría e ingeniería, construcción y mantenimiento de obras viales, carreteras, caminos, trochas, veredas, afirmados, pavimentaciones, asfaltos, puentes, peatonales, colgantes, compuestos, túneles, aeropuertos, líneas férreas, terminales terrestres pesqueros y puertos; consultoría, construcción y mantenimiento de obras de saneamiento, en agua, desagüe, tanques, alcantarillado, piscinas, lagunas de oxidación; la compañía realizará actividades relacionadas al objeto social y otras actividades lícitas en el territorio nacional o internacional en el desarrollo y construcción de proyectos de vivienda urbana y rural, unifamiliar y multifamiliar, urbanizaciones, centros comerciales y de negocios, venta de los mismos, adquisición de bienes raíces urbanos, de expansión urbana y rural, constitución de crédito y demás actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles y negocios de finca raíz en general.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$20.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$20.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 100.000,00
Valor nominal : \$20.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza de los representantes legales principales quienes tendrán un suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La Sociedad será administrada, gerenciada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal o el Representante Legal Suplente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 002 del 15 de enero de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de febrero de 2019 con el No. 02420441 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jesus Emilio Criollo Garcia	C.C. No. 19438838

Por Acta del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de mayo de 2023 con el No. 02974026 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Karen Nathalia Criollo Gomez	C.C. No. 1018479584

Por Acta No. 002 del 15 de enero de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de febrero de 2019 con el No. 02420441 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Jose Simon Diaz Muelle	C.C. No. 1033741083

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta del 29 de agosto de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02874706 del 1 de septiembre de 2022 del Libro IX
Acta del 17 de marzo de 2023 de la	02973957 del 8 de mayo de 2023

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Asamblea de Accionistas	del Libro IX
Acta del 10 de junio de 2025 de la	03267864 del 18 de junio de
Junta de Socios	2025 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	6820
Otras actividades Código CIIU:	7111

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.999.000.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

período - CIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 1 de julio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de febrero de 2026 Hora: 14:57:22

Recibo No. AA26176554

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2617655474EAC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



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

Certificado generado con el Pin No: 2601133150127133477

Nro Matrícula: 50S-451343

Pagina 1 TURNO: 2026-50S-1-8860

Impreso el 13 de Enero de 2026 a las 11:07:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-05-1978 RADICACIÓN: 78-36470 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-05-1978

CODIGO CATASTRAL: 002402251800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA00150AUZ

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 431 DE LA MANZANA 66 DEL BLOQUE # 155 DE LA PARCELACION DE LA FINCA ONTARIO, CON UNA CABIDA DE 300.00 VARAS CUADRADAS;
LOTE QUE MIDE 9.60 MTRS, DE FRENTE POR 20.00 MTRS, DE FONDO, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE:
O SEA EL FRENTE LINDA, CON CALLEJON # 13 ; POR EL OCCIDENTE, CON LA PARCELA # 432 POR EL SUR: CON PARTE DE LA PARCELA # 422 Y
ORIENTE: CON LA MITAD DE LA PARCELA OCCIDENTAL # 430 PROPIEDAD TAMBIEN DEL VENDEDOR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA NUMERO 050-0451343 GERVASIO REYES ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE
DE EL HIZO A LUIS FERNANDO DIAZ VARGAS MEDIANTE ESCRITURA 925 DEL 4 DE ABRIL DE 1.960 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA.- ESTE HUBO
POR COMPRA A JUAN CLIMACO DIAZ PERDIGON SEGUN ESCRITURA # 4117 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.957 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA.- UNA
TRADICION.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 53A S #35 75

3) CL 53A S 35 75 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CL 53A SUR 35A 75 (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: 04-06-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2055 DEL 24-05-1963 NOTARIA 10 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,800

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: REYES GERVASIO

A: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1969 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 2601133150127133477 Nro Matrícula: 50S-451343

Pagina 2 TURNO: 2026-50S-1-8860

Impreso el 13 de Enero de 2026 a las 11:07:34 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

Doc: ESCRITURA 2309 DEL 13-05-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,700

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2309 DEL 13-05-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION 15 AIOS

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

DE: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1978 Radicación: 1978-50S-6-103869

Doc: ESCRITURA 7319 DEL 21-11-1978 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-12-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7319 DEL 21-11-1978 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2008 Radicación: 2008-50S-6-37736

Doc: CERTIFICADO 363603 DEL 21-04-2008 CATASTRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2009 Radicación: 2009-50S-6-54491

Doc: ESCRITURA 659 DEL 19-05-2009 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$59,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2601133150127133477

Nro Matrícula: 50S-451343

Pagina 3 TURNO: 2026-50S-1-8860

Impreso el 13 de Enero de 2026 a las 11:07:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AMEZQUITA DE BEJARANO ANA FELISA

DE: BEJARANO ACHURY PEDRO EMILIO

CC# 140410

A: BEJARANO AMESQUITA MARCOS HUGO

CC# 17144673 X

A: BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN

CC# 41408175 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-2011 Radicación: 2011-50S-6-69934

Doc: OFICIO 2708 DEL 21-07-2011 JUZGADO 28 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE RECONVECION REF. 110013103028201000122.

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

DE: HERNANDEZ LOPEZ LINA ROSA

CC# 35336210

A: BEJARANO AMESQUITA MARCOS HUGO

CC# 17144673 X

A: BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN

CC# 41408175 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-50S-6-39838

Doc: OFICIO 637 DEL 22-11-2023 JUZGADO 003 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA,REF:2010-00122-00

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

DE: HERNANDEZ LOPEZ LINA ROSA

CC# 35336210

A: BEJARANO AMEZQUITA MARCOS HUGO

C.C.17144673

A: BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN

CC# 41408175

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2025 Radicación: 2025-50S-6-10277

Doc: ESCRITURA 43 DEL 13-01-2025 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$335,000,000

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: BEJARANO AMESQUITA MARCOS HUGO

CC# 17144673

DE: BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN

CC# 41408175

A: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S. - ARBOK

NIT# 9012512707 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2018

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66169 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2601133150127133477 Nro Matrícula: 50S-451343

Pagina 4 TURNO: 2026-50S-1-8860

Impreso el 13 de Enero de 2026 a las 11:07:34 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2009-50S-3-3207

Fecha: 07-03-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50S-1-8860

FECHA: 13-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA

COMPARECIO JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA, C.C. No. 19.438.838 de BOGOTÁ, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, NIT. 901.251.270-7, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02420441 DEL LIBRO IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: B255888211D8AB, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocolizan con esta escritura, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR , y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) prometiente comprador (a), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) prometiente comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A), con el fin de celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----**PRIMERA:** EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) promete vender al/a la PROMETIENTE COMPRADOR (A) y éste (a) se compromete a comprarle, el derecho de dominio y posesión efectiva que EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: inmueble localizado en Bogotá D.C. en la CALLE 53 A SUR No.35 A 75, TORRE ARBOK V- PROPIEDAD HORIZONTAL, -

APARTAMENTO No. 201. Está ubicado en el piso 2 de la TORRE ARBOK V PROPIEDAD HORIZONTAL. **DEPENDENCIAS:** Zona social, cocina, zona de ropas, estudio, alcoba principal y baño. **ALTURA.** 2.30 metros. Su área construida es de cuarenta metros

cuadrados con un decímetro cuadrado (40,01 m²), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (36.51M²). Se determina por los siguientes linderos: Del mojón 8 pasando por el mojón 9 hasta llegar al mojón 10 en línea quebrada, un metro once centímetros (1.11 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), treinta y seis centímetros (0.36 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts) y setenta y tres centímetros (0.73 mts), con acceso al apartamento y zona común de la propiedad. Del mojón 10 pasando por el mojón 11, mojón 12, mojón 13 hasta llegar al mojón 14 en línea quebrada, ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), con muro común de la propiedad que lo separa del apartamento 202 de la misma Torre. Del mojón 14 pasando por el mojón 15, mojón 16, hasta llegar al mojón 1 en línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), un metro veintiocho centímetros (1.28 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), cuatro metros setenta y seis centímetros (4.76 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), con muro común de la propiedad que da sobre el colindante lote 019 de la misma manzana. Del mojón 1 pasando por el mojón 2, mojón 3, mojón 4 hasta llegar al mojón 5 en línea quebrada de cuatro metros cincuenta y tres centímetros (4.53 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), noventa y nueve centímetros (0.99 mts), Del mojón 5 pasando por el mojón 6, mojón 7 hasta llegar al mojón 8 y encierra en línea quebrada de tres metros dos centímetros (3.02 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), un metro doce centímetros (1.12 mts), con aislamiento posterior de la propiedad. CENIT: Placa común al medio con tercer piso. NADIR: Placa común al medio con primer piso. NOTA: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. --

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal). PARÁGRAFO. No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el inmueble hace parte de la TORRE ARBOK V- PROPIEDAD HORIZONTAL,, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matricula inmobiliaria número (número de la matricula inmobiliaria dl bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa. -----

TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, así: a) el lote por compra venta a BEJARANO AMESQUITA MARCOS HUGO CC# 17144673 y BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN CC# 41408175,

préstamo con garantía hipotecaria que le fue aprobado a los PROMETIENTES COMPRADORES por el BANCO XXXXXXXXXXXXL, cantidad que será girada directamente por BANCO XXXXXXXXXXXX, al PROMETIENTE VENDEDOR, el día en que reciba los certificados de tradición y libertad donde aparezca inscrita la escritura de venta a favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES y la escritura de hipoteca constituida a su favor. PARAGRAFO PRIMERO. - El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula, constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán a favor de LA PROMETIENTE VEDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. -----

QUINTA : ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Distrital del Hábitat el día xxxxxxxxxx del mes xxxxxxxx del año xxxxxxxx, radicado numero xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar estas actividades.-----

SEXTA. -ESCRITURAS: La escritura pública de COMPRAVENTA del inmueble aquí prometido en venta, se otorgará en la Notaría XXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., el día XX de XXXXXXX de XXX.-----

SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen,

pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley. --

OCTAVA: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad.-----

NOVENA: El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada.-----

DECIMA : ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, QUE SERA EL DIA XX DE XXXXXX DE XXX, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El PROMETIENTE VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a El PROMETIENTE VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a

recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados.
PARÁGRAFO 1.- Cuando El PROMETIENTE VENDEDOR se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El PROMETIENTE VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. -----

DECIMA PRIMERA: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar anta la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los tramites necesarios para la realización del respectivo desglose de las unidades inmobiliarias pertenecientes a TORRE ARBOK V- PROPIEDAD HORIZONTAL.

DECIMA SEGUNDA: Los gastos que se causen por la escritura de compraventa serán cancelados así: Se sugiere esta forma de pago de los gastos que se generan con la celebración del contrato de compraventa, de todos modos, las partes pueden pactar algo diferente. 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE VENDEDOR (A); 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE COMPRADOR (A).-----

DECIMA TERCERA: Las partes fijan como arras del negocio la suma de (valor en letras pactado por las partes que sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) \$ (valor en números pactado por las partes que sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) MONEDA LEGAL, suma que perderá la parte que incumpla con una o varias de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que, para su cobro judicial, presta merito suficiente junto con la prueba del incumplimiento.-----

DECIMA CUARTA: Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter

ejecutivo, a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso. **DECIMA QUINTA:** PROMETIENTE VENDEDOR declara que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.— **DECIMA SEXTA:** Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de (nombre de la ciudad donde las partes darán cumplimiento a las obligaciones del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA). Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha (fecha de celebración del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), y se expiden dos ejemplares que se entregarán a cada una de las partes.

EL PROMETIENTE
COMPRADOR

EL PROMETIENTE
VENDEDOR

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día

ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXX (XX) DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIO JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA, C.C. No. 19.438.838 de BOGOTÁ, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, NIT. 901.251.270-7, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02420441 DEL LIBRO IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: B255888211D8AB, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocolizan con esta escritura, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) comprador (a)), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL (LA) COMPRADOR (A), con el fin de celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL VENDEDOR le transfiere al /a la COMPRADOR (A) , el derecho de dominio y posesión efectiva que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: *inmueble localizado en Bogotá D.C. en CALLE 53 A SUR No.35 A 75, TORRE ARBOK V- PROPIEDAD HORIZONTAL*-----

APARTAMENTO No. 201. Está ubicado en el piso 2 de la **TORRE ARBOK V PROPIEDAD HORIZONTAL.** **DEPENDENCIAS:** Zona social, cocina, zona de ropas, estudio, alcoba principal y baño. **ALTURA.** 2.30 metros. Su área construida es de cuarenta metros cuadrados con un decímetro cuadrado (40,01 m²), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (36.51M²). Se determina por los siguientes linderos: **Del mojón 8** pasando por el **mojón 9** hasta llegar al **mojón 10** en línea quebrada, un metro once centímetros (1.11 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), treinta y seis centímetros (0.36 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts) y setenta y tres centímetros (0.73 mts), con acceso al apartamento y zona común de la propiedad. **Del mojón 10** pasando por el **mojón 11, mojón 12, mojon 13** hasta llegar al **mojon 14** en línea quebrada, ochenta y nueve centímetros (0.89 mts), dieciocho centímetros (0.18 mts), ochenta y un centímetros (0.81 mts), cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), dos metros seis centímetros (2.06 mts), con muro común de la propiedad que lo separa del apartamento 202 de la misma Torre. **Del mojón 14 pasando por el mojón 15, mojón 16,** hasta llegar al **mojón 1** en línea quebrada de un metro un centímetro (1.01 mts), un metro veintiocho centímetros (1.28 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), cuarenta y tres centímetros (0.43 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), cuatro metros setenta y seis centímetros (4.76 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), con muro común de la propiedad que da sobre el colindante lote 019 de la misma manzana. **Del mojón 1 pasando por el mojón 2, mojón 3, mojon 4** hasta **llegar al mojón 5** en línea quebrada de cuatro metros cincuenta y tres centímetros (4.53 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho

centímetros (0.28 mts), treinta y dos centímetros (0.32 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), noventa y nueve centímetros (0.99 mts), **Del mojón 5 pasando por el mojón 6, mojón 7 hasta llegar al mojón 8 y encierra** en línea quebrada de tres metros dos centímetros (3.02 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), veintiocho centímetros (0.28 mts), veintitrés centímetros (0.23 mts), setenta y ocho centímetros (0.78 mts), un metro doce centímetros (1.12 mts), con aislamiento posterior de la propiedad. **CENIT:** Placa común al medio con tercer piso. **NADIR:** Placa común al medio con primer piso. **NOTA:** De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal). **PARÁGRAFO.** No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde. -----

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el inmueble hace parte de la TORRE ARBOK V- PROPIEDAD HORIZONTAL, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que

pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matrícula inmobiliaria número (número de la matrícula inmobiliaria del bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa. -----

TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de COMPRAVENTA, así: a) el lote por compra venta a BEJARANO AMESQUITA MARCOS HUGO CC# 17144673 y BEJARANO AMEZQUITA MARIA DEL CARMEN CC# 41408175, según consta en la escritura pública número 43 de fecha enero trece (13), del año dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría 58 del Círculo de BOGOTA D.C., legalmente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-451343. y b) La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo siguiente, a **ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S**, en razón de haber construido a sus expensas **LA TORRE ARBOK V - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en ejecución de planos arquitectónicos, estudio de suelos, planos y memorias estructurales y planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal aprobados por la Curaduría Urbana N.º 5 de Bogotá D.C., mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-25-2890 de fecha 11 DE NOVIEMBRE DE 2025- -----

CUARTA: Que la Curadora Urbana No. 5 ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, otorga la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento, Demolición total, visto bueno de la Propiedad Horizontal, mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-25-2890 de fecha de expedición 11 de noviembre de 2025 y fecha de Ejecutoria 13 de noviembre de 2025, sobre el predio urbano localizado en la dirección Calle 53 A sur No.35 A 75 nomenclatura de la ciudad de Bogotá, D.C.. ---

QUINTA : ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Distrital del Hábitat el día xxxxxxxxxx del mes xxxxxxxx del año xxxxxxxx, radicado numero xxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar

estas actividades.-----

SEXTA: Que el precio del inmueble, es la suma de
 XX
 MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX),
 que LOS COMPRADORES pagarán al VENDEDOR así: 1-) La Suma de
 XXXXXXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXXXXXXX) mediante cheque de
 gerencia número XXXXXXXXXX del Banco-XXXXXXXXXXXX girado a
 nombre del VENDEDOR, el cual declara haber recibido el día de la firma
 de la promesa de compraventa. 2-) La suma de xxxxxxxxxxxx (\$
 xxxxxxxxxxxx), mediante cheque de Gerencia girado a nombre del
 VENDEDOR, como saldo final a la firma de la presente escritura
 pública.-----

SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar
 y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en
 compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez
 (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de
 compraventa, que será el día XX de XXXX del año XXXX, junto con la
 cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble
 (s) en virtud de la propiedad horizontal. El VENDEDOR se obliga a
 subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la
 entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el
 momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El
 VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo
 adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los)
 inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del
 contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.)
 En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios
 públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas,
 no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios,
 sin culpa imputable a El VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor
 o caso fortuito. El (LOS) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la
 fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no
 comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes
 mencionados. PARÁGRAFO 1.- Cuando El VENDEDOR se encuentre
 listo para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados,
 comunicará por escrito a EL (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de
 entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección

registrada por EL (LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega.-----

OCTAVA:EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley. **NOVENA:** El

VENDEDOR se obliga a entregar el Inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad, 3 días hábiles después de la firma de la escritura publica. **DECIMA:** El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se

debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **DECIMA PRIMERA:**El

VENDEDOR se obliga a adelantar anta la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los trámites necesarios para la realización del respectivo desenglobe de las unidades inmobiliarias pertenecientes a LA TORRE ARBOK V - PROPIEDAD HORIZONTAL. **DECIMA SEGUNDA:** EL VENDEDOR declara que

cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **DECIMA TERCERA:** Los gastos que

se causen por la presente escritura de compraventa serán cancelados así:
1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del VENDEDOR 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del COMPRADOR (A). **DECIMA CUARTA:** Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de

este contrato a la ciudad de XXXXXXXXX. Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha :XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

EL VENDEDOR
CC.

EL COMPRADOR
CC.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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, 2 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S

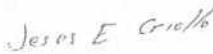
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRE ARBOK V
DIRECCIÓN:	CALLE 53A SUR 35A 75
APARTAMENTOS:	9 CASAS 0 LOTES 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	192 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.718.750 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	573 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.598.253 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 330.000	576.419 \$/m²	16,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.250.000	2.183.406 \$/m²	60,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 400.000	698.690 \$/m²	19,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 20.000	34.934 \$/m²	1,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 60.000	104.803 \$/m²	2,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.060.000	3.598.253 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.363.722	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 303.722 12,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 330.000	16,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.630.000	79,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 100.000	4,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.060.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA TORRE ARBOK V					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 53A SUR 35A 76					
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 572,50		5. ÁREA DEL LOTE m2 192,00		6. APARTAMENTOS 9	
7. CASAS		8. LOTES			
9. FECHA DE ELABORACIÓN 2028-feb-02		10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-nov		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2028-oct	
12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2028-oct					

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.363.722

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OPRAS CONTROL (13.999 - 14.999)	Horizonte ciclo del proyecto	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, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028	ene-2029, feb-2029	mar-2029, abr-2029	may-2029, jun-2029	jul-2029, ago-2029	sep-2029, oct-2029	nov-2029, dic-2029	ene-2030, feb-2030	mar-2030, abr-2030	may-2030, jun-2030	jul-2030, ago-2030	sep-2030, oct-2030	nov-2030, dic-2030	ene-2031, feb-2031	mar-2031, abr-2031	may-2031, jun-2031	jul-2031, ago-2031	sep-2031, oct-2031	nov-2031, dic-2031	ene-2032, feb-2032	mar-2032, abr-2032	may-2032, jun-2032	jul-2032, ago-2032	sep-2032, oct-2032	nov-2032, dic-2032	ene-2033, feb-2033	mar-2033, abr-2033	may-2033, jun-2033	jul-2033, ago-2033	sep-2033, oct-2033	nov-2033, dic-2033	ene-2034, feb-2034	mar-2034, abr-2034	may-2034, jun-2034	jul-2034, ago-2034	sep-2034, oct-2034	nov-2034, dic-2034	ene-2035, feb-2035	mar-2035, abr-2035	may-2035, jun-2035	jul-2035, ago-2035	sep-2035, oct-2035	nov-2035, dic-2035	ene-2036, feb-2036	mar-2036, abr-2036	may-2036, jun-2036	jul-2036, ago-2036	sep-2036, oct-2036	nov-2036, dic-2036	ene-2037, feb-2037	mar-2037, abr-2037	may-2037, jun-2037	jul-2037, ago-2037	sep-2037, oct-2037	nov-2037, dic-2037	ene-2038, feb-2038	mar-2038, abr-2038	may-2038, jun-2038	jul-2038, ago-2038	sep-2038, oct-2038	nov-2038, dic-2038	ene-2039, feb-2039	mar-2039, abr-2039	may-2039, jun-2039	jul-2039, ago-2039	sep-2039, oct-2039	nov-2039, dic-2039	ene-2040, feb-2040	mar-2040, abr-2040	may-2040, jun-2040	jul-2040, ago-2040	sep-2040, oct-2040	nov-2040, dic-2040	ene-2041, feb-2041	mar-2041, abr-2041	may-2041, jun-2041	jul-2041, ago-2041	sep-2041, oct-2041	nov-2041, dic-2041	ene-2042, feb-2042	mar-2042, abr-2042	may-2042, jun-2042	jul-2042, ago-2042	sep-2042, oct-2042	nov-2042, dic-2042	ene-2043, feb-2043	mar-2043, abr-2043	may-2043, jun-2043	jul-2043, ago-2043	sep-2043, oct-2043	nov-2043, dic-2043	ene-2044, feb-2044	mar-2044, abr-2044	may-2044, jun-2044	jul-2044, ago-2044	sep-2044, oct-2044	nov-2044, dic-2044	ene-2045, feb-2045	mar-2045, abr-2045	may-2045, jun-2045	jul-2045, ago-2045	sep-2045, oct-2045	nov-2045, dic-2045	ene-2046, feb-2046	mar-2046, abr-2046	may-2046, jun-2046	jul-2046, ago-2046	sep-2046, oct-2046	nov-2046, dic-2046	ene-2047, feb-2047	mar-2047, abr-2047	may-2047, jun-2047	jul-2047, ago-2047	sep-2047, oct-2047	nov-2047, dic-2047	ene-2048, feb-2048	mar-2048, abr-2048	may-2048, jun-2048	jul-2048, ago-2048	sep-2048, oct-2048	nov-2048, dic-2048	ene-2049, feb-2049	mar-2049, abr-2049	may-2049, jun-2049	jul-2049, ago-2049	sep-2049, oct-2049	nov-2049, dic-2049	ene-2050, feb-2050	mar-2050, abr-2050	may-2050, jun-2050	jul-2050, ago-2050	sep-2050, oct-2050	nov-2050, dic-2050	ene-2051, feb-2051	mar-2051, abr-2051	may-2051, jun-2051	jul-2051, ago-2051	sep-2051, oct-2051	nov-2051, dic-2051	ene-2052, feb-2052	mar-2052, abr-2052	may-2052, jun-2052	jul-2052, ago-2052	sep-2052, oct-2052	nov-2052, dic-2052	ene-2053, feb-2053	mar-2053, abr-2053	may-2053, jun-2053	jul-2053, ago-2053	sep-2053, oct-2053	nov-2053, dic-2053	ene-2054, feb-2054	mar-2054, abr-2054	may-2054, jun-2054	jul-2054, ago-2054	sep-2054, oct-2054	nov-2054, dic-2054	ene-2055, feb-2055	mar-2055, abr-2055	may-2055, jun-2055	jul-2055, ago-2055	sep-2055, oct-2055	nov-2055, dic-2055	ene-2056, feb-2056	mar-2056, abr-2056	may-2056, jun-2056	jul-2056, ago-2056	sep-2056, oct-2056	nov-2056, dic-2056	ene-2057, feb-2057	mar-2057, abr-2057	may-2057, jun-2057	jul-2057, ago-2057	sep-2057, oct-2057	nov-2057, dic-2057	ene-2058, feb-2058	mar-2058, abr-2058	may-2058, jun-2058	jul-2058, ago-2058	sep-2058, oct-2058	nov-2058, dic-2058	ene-2059, feb-2059	mar-2059, abr-2059	may-2059, jun-2059	jul-2059, ago-2059	sep-2059, oct-2059	nov-2059, dic-2059	ene-2060, feb-2060	mar-2060, abr-2060	may-2060, jun-2060	jul-2060, ago-2060	sep-2060, oct-2060	nov-2060, dic-2060	ene-2061, feb-2061	mar-2061, abr-2061	may-2061, jun-2061	jul-2061, ago-2061	sep-2061, oct-2061	nov-2061, dic-2061	ene-2062, feb-2062	mar-2062, abr-2062	may-2062, jun-2062	jul-2062, ago-2062	sep-2062, oct-2062	nov-2062, dic-2062	ene-2063, feb-2063	mar-2063, abr-2063	may-2063, jun-2063	jul-2063, ago-2063	sep-2063, oct-2063	nov-2063, dic-2063	ene-2064, feb-2064	mar-2064, abr-2064	may-2064, jun-2064	jul-2064, ago-2064	sep-2064, oct-2064	nov-2064, dic-2064	ene-2065, feb-2065	mar-2065, abr-2065	may-2065, jun-2065	jul-2065, ago-2065	sep-2065, oct-2065	nov-2065, dic-2065	ene-2066, feb-2066	mar-2066, abr-2066	may-2066, jun-2066	jul-2066, ago-2066	sep-2066, oct-2066	nov-2066, dic-2066	ene-2067, feb-2067	mar-2067, abr-2067	may-2067, jun-2067	jul-2067, ago-2067	sep-2067, oct-2067	nov-2067, dic-2067	ene-2068, feb-2068	mar-2068, abr-2068	may-2068, jun-2068	jul-2068, ago-2068	sep-2068, oct-2068	nov-2068, dic-2068	ene-2069, feb-2069	mar-2069, abr-2069	may-2069, jun-2069	jul-2069, ago-2069	sep-2069, oct-2069	nov-2069, dic-2069	ene-2070, feb-2070	mar-2070, abr-2070	may-2070, jun-2070	jul-2070, ago-2070	sep-2070, oct-2070	nov-2070, dic-2070	ene-2071, feb-2071	mar-2071, abr-2071	may-2071, jun-2071	jul-2071, ago-2071	sep-2071, oct-2071	nov-2071, dic-2071	ene-2072, feb-2072	mar-2072, abr-2072	may-2072, jun-2072	jul-2072, ago-2072	sep-2072, oct-2072	nov-2072, dic-2072	ene-2073, feb-2073	mar-2073, abr-2073	may-2073, jun-2073	jul-2073, ago-2073	sep-2073, oct-2073	nov-2073, dic-2073	ene-2074, feb-2074	mar-2074, abr-2074	may-2074, jun-2074	jul-2074, ago-2074	sep-2074, oct-2074	nov-2074, dic-2074	ene-2075, feb-2075	mar-2075, abr-2075	may-2075, jun-2075	jul-2075, ago-2075	sep-2075, oct-2075	nov-2075, dic-2075	ene-2076, feb-2076	mar-2076, abr-2076	may-2076, jun-2076	jul-2076, ago-2076	sep-2076, oct-2076	nov-2076, dic-2076	ene-2077, feb-2077	mar-2077, abr-2077	may-2077, jun-2077	jul-2077, ago-2077	sep-2077, oct-2077	nov-2077, dic-2077	ene-2078, feb-2078	mar-2078, abr-2078	may-2078, jun-2078	jul-2078, ago-2078	sep-2078, oct-2078	nov-2078, dic-2078	ene-2079, feb-2079	mar-2079, abr-2079	may-2079, jun-2079	jul-2079, ago-2079	sep-2079, oct-2079	nov-2079, dic-2079	ene-2080, feb-2080	mar-2080, abr-2080	may-2080, jun-2080	jul-2080, ago-2080	sep-2080, oct-2080	nov-2080, dic-2080	ene-2081, feb-2081	mar-2081, abr-2081	may-2081, jun-2081	jul-2081, ago-2081	sep-2081, oct-2081	nov-2081, dic-2081	ene-2082, feb-2082	mar-2082, abr-2082	may-2082, jun-2082	jul-2082, ago-2082	sep-2082, oct-2082	nov-2082, dic-2082	ene-2083, feb-2083	mar-2083, abr-2083	may-2083, jun-2083	jul-2083, ago-2083	sep-2083, oct-2083	nov-2083, dic-2083	ene-2084, feb-2084	mar-2084, abr-2084	may-2084, jun-2084	jul-2084, ago-2084	sep-2084, oct-2084	nov-2084, dic-2084	ene-2085, feb-2085	mar-2085, abr-2085	may-2085, jun-2085	jul-2085, ago-2085	sep-2085, oct-2085	nov-2085, dic-2085	ene-2086, feb-2086	mar-2086, abr-2086	may-2086, jun-2086	jul-2086, ago-2086	sep-2086, oct-2086	nov-2086, dic-2086	ene-2087, feb-2087	mar-2087, abr-2087	may-2087, jun-2087	jul-2087, ago-2087	sep-2087, oct-2087	nov-2087, dic-2087	ene-2088, feb-2088	mar-2088, abr-2088	may-2088, jun-2088	jul-2088, ago-2088	sep-2088, oct-2088	nov-2088, dic-2088	ene-2089, feb-2089	mar-2089, abr-2089	may-2089, jun-2089	jul-2089, ago-2089	sep-2089, oct-2089	nov-2089, dic-2089	ene-2090, feb-2090	mar-2090, abr-2090	may-2090, jun-2090	jul-2090, ago-2090	sep-2090, oct-2090	nov-2090, dic-2090	ene-2091, feb-2091	mar-2091, abr-2091	may-2091, jun-2091	jul-2091, ago-2091	sep-2091, oct-2091	nov-2091, dic-2091	ene-2092, feb-2092	mar-2092, abr-2092	may-2092, jun-2092	jul-2092, ago-2092	sep-2092, oct-2092	nov-2092, dic-2092	ene-2093, feb-2093	mar-2093, abr-2093	may-2093, jun-2093	jul-2093, ago-2093	sep-2093, oct-2093	nov-2093, dic-2093	ene-2094, feb-2094	mar-2094, abr-2094	may-2094, jun-2094	jul-2094, ago-2094	sep-2094, oct-2094	nov-2094, dic-2094	ene-2095, feb-2095	mar-2095, abr-2095	may-2095, jun-2095	jul-2095, ago-2095	sep-2095, oct-2095	nov-2095, dic-2095	ene-2096, feb-2096	mar-2096, abr-2096	may-2096, jun-2096	jul-2096, ago-2096	sep-2096, oct-2096	nov-2096, dic-2096	ene-2097, feb-2097	mar-2097, abr-2097	may-2097, jun-2097	jul-2097, ago-2097	sep-2097, oct-2097	nov-2097, dic-2097	ene-2098, feb-2098	mar-2098, abr-2098	may-2098, jun-2098	jul-2098, ago-2098	sep-2098, oct-2098	nov-2098, dic-2098	ene-2099, feb-2099	mar-2099, abr-2099	may-2099, jun-2099	jul-2099, ago-2099	sep-2099, oct-2099	nov-2099, dic-2099	ene-2100, feb-2100	mar-2100, abr-2100	may-2100, jun-2100	jul-2100, ago-2100	sep-2100, oct-2100	nov-2100, dic-2100	ene-2101, feb-2101	mar-2101, abr-2101	may-2101, jun-2101	jul-2101, ago-2101	sep-2101, oct-2101	nov-2101, dic-2101	ene-2102, feb-2102	mar-2102, abr-2102	may-2102, jun-2102	jul-2102, ago-2102	sep-2102, oct-2102	nov-2102, dic-2102	ene-2103, feb-2103	mar-2103, abr-2103	may-2103, jun-2103	jul-2103, ago-2103	sep-2103, oct-2103	nov-2103, dic-2103	ene-2104, feb-2104	mar-2104, abr-2104	may-2104, jun-2104	jul-2104, ago-2104	sep-2104, oct-2104	nov-2104, dic-2104	ene-2105, feb-2105	mar-2105, abr-2105	may-2105, jun-2105	jul-2105, ago-2105	sep-2105, oct-2105	nov-2105, dic-2105	ene-2106, feb-2106	mar-2106, abr-2106	may-2106, jun-2106	jul-2106, ago-2106	sep-2106, oct-2106	nov-2106, dic-2106	ene-2107, feb-2107	mar-2107, abr-2107	may-2107, jun-2107	jul-2107, ago-2107	sep-2107, oct-2107	nov-2107, dic-2107	ene-2108, feb-2108	mar-2108, abr-2108	may-2108, jun-2108	jul-2108, ago-2108	sep-2108, oct-2108	nov-2108, dic-2108	ene-2109, feb-2109	mar-2109, abr-2109	may-2109, jun-2109	jul-2109, ago-2109	sep-2109, oct-2109	nov-2109, dic-2109	ene-2110, feb-2110	mar-2110, abr-2110	may-2110, jun-2110	jul-2110, ago-2110	sep-2110, oct-2110	nov-2110, dic-2110	ene-2111, feb-2111	mar-2111, abr-2111	may-2111, jun-2111	jul-2111, ago-2111	sep-2111, oct-2111	nov-2111, dic-2111	ene-2112, feb-2112	mar-2112, abr-2112	may-2112, jun-2112	jul-2112, ago-2112	sep-2112, oct-2112	nov-2112, dic-2112	ene-2113, feb-2113	mar-2113, abr-2113	may-2113, jun-2113	jul-2113, ago-2113	sep-2113, oct-2113	nov-2113, dic-2113	ene-2114, feb-2114	mar-2114, abr-2114	may-2114, jun-2114	jul-2114, ago-2114	sep-2114, oct-2114	nov-2114, dic-2114	ene-2115, feb-2115	mar-2115, abr-2115	may-2115, jun-2115	jul-2115, ago-2115	sep-2115, oct-2115	nov-2115, dic-2115	ene-2116, feb-2116	mar-2116, abr-2116	may-2116, jun-2116	jul-2116, ago-2116	sep-2116, oct-2116	nov-2116, dic-2116	ene-2117, feb-2117	mar-2117, abr-2117	may-2117, jun-2117	jul-2117, ago-2117	sep-2117, oct-2117	nov-2117, dic-2117	ene-2118, feb-2118	mar-2118, abr-2118	may-2118, jun-2118	jul-2118, ago-2118	sep-2118, oct-2118	nov-2118, dic-2118	ene-2119, feb-2119	mar-2119, abr-2119	may-2119, jun-2119	jul-2119, ago-2119	sep-2119, oct-2119	nov-2119, dic-2119	ene-2120, feb-2120	mar-2120, abr-2120	may-2120, jun-2120	jul-2120, ago-2120	sep-2120, oct-2120	nov-2120, dic-2120	ene-2121, feb-2121	mar-2121, abr-2121	may-2121, jun-2121	jul-2121, ago-2121	sep-2121, oct-2121	nov-2121, dic-2121	ene-2122, feb-2122	mar-2122, abr-2122	may-2122, jun-2122	jul-2122, ago-2122	sep-2122, oct-2122	nov-2122, dic-2122	ene-2123, feb-2123	mar-2123, abr-2123	may-2123, jun-2123	jul-2123, ago-2123	sep-2123, oct-2123	nov-2123, dic-2123	ene-2124, feb-2124	mar-2124, abr-2124	may-2124, jun-2124	jul-2124, ago-2124	sep-2124, oct-2124	nov-2124, dic-2124	ene-2125, feb-2125	mar-2125, abr-2125	may-2125, jun-2125	jul-2125, ago-2125	sep-2125, oct-2125	nov-2125, dic-2125	ene-2126, feb-2126	mar-2126, abr-2126	may-2126, jun-2
--	-------------------------	----------------------	-------------------------------------	------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-----------------

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-02	2. Solicitante: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRE ARBOK V				
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	262.636	46,64	6.564	150,00	\$ 30.000	2026	\$ 1.750.905	
Valor mínimo	262.636	40,01	5.631	150,00				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 9		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	
							NO	
Totales	9	\$ 2.363.722	383,01 m²	\$ 709.117	30,00%			
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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	262.636	40,01	78.791	262.636	6.564	30,00%	VIS
2	202	262.636	46,64	78.791	525.272	5.631	30,00%	VIS
3	203	262.636	41,02	78.791	787.907	6.403	30,00%	VIS
4	301	262.636	40,01	78.791	1.050.543	6.564	30,00%	VIS
5	302	262.636	46,64	78.791	1.313.179	5.631	30,00%	VIS
6	303	262.636	41,02	78.791	1.575.815	6.403	30,00%	VIS
7	401	262.636	40,01	78.791	1.838.450	6.564	30,00%	VIS
8	402	262.636	46,64	78.791	2.101.086	5.631	30,00%	VIS
9	403	262.636	41,02	78.791	2.363.722	6.403	30,00%	VIS
10								

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-25-0848		5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-25-0848		
Acto Administrativo No. 11001-5-25-2890			Fecha de Radicación: 09-Jun-2025 Fecha Debidada Forma 09-Jun-2025		PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-nov.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 13 NOV 2025	VIGENCIA: 13 NOV 2020			
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y					
CONSIDERANDO					
1. SOLICITANTE(S) : la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7 Representante Legal KAREN NATHALIA CRÍOLLO GÓMEZ CC. 1018479584, presentó solicitud de licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 53 A 5 35 A 75 Actual / CL 53 A 5 35 75 Anterior con Chip(s) AAA00150AUZ y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 505451343. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER Manzana: 23/155 - 025 [CAT] Lote(s): 431 - 018 [CAT]					
2. MARCO NORMATIVO : Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de los normas urbanísticas arquitectónicas y de sanidad vigentes según el siguiente marco normativo					
DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No. 19 - Tunjuelito	CÓDIGO UPL R	NOR - 10	
AREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	Act. Estructurales	No Aplica		
TRATAMIENTO	RENOVACIÓN	ZONA	AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		
EN RIESGO	REMOCIÓN EN MASA Baja	NUBACIÓN No	MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL: 200	
3. COMUNICACION VECINOS : Que, mediante comunicaciones escritas enviados por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con la establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
4. VALLA : Que, reponiendo en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con la establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE : Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.					
6. PAGOS : Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con la establecido en el artículo 2.2.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato 2 localizado en la dirección CL 53 A 5 35 A 75 Actual / CL 53 A 5 35 75 Anterior - Chip AAA00150AUZ - Matricula Inmobiliaria 505451343 de la localidad de Tunjuelito para una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada para nueve (9) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar V5) con ocho (8) cupos para bicicletas y doce (12) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "ARBOK V" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ARBOK CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7 Representante Legal KAREN NATHALIA CRÍOLLO GÓMEZ CC. 1018479584

ARTÍCULO 3. Profesionales responsables

Profesional	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	CRÍOLLO GÓMEZ KAREN NATHALIA	Cédula Ciudadana 1018479584	Constructor Responsable / Diseñador Gen. No Estructurales	A122217 1018479584
Arquitecto	ANDRÉS FELIPE LEÓN SUAREZ	Cédula Ciudadana 1024257985	Proyectista	A122217 1024257985
Ingeniero	LINA CONSTANZA OCAMPO FRIED	Cédula Ciudadana 1032423305	Diseñador Estructural	332026828 CND
Ingeniero	GUILLEMO JESUS BRITTON BARRIOS	Cédula Ciudadana 8720609	Geotécnico	332026870 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ARBOK V				4.2 Estrato: 2			
4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos			
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESO	VISTO / PRIV.	Bicicletas	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR		No Aplica	9	0	0	Depósitos	
Sistema: Loteo Individual		Total	9	0	0	Malos	
						Micromovilidad	
						Cero Emisiones	
						Cargue y Des.	

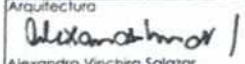
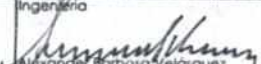
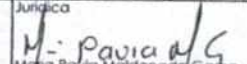
4.5 Cuadro de Áreas									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	192	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific	Reforzamiento	TOTAL
SOTANOS(S)	0	VIVIENDA	572.50	0.00	572.50	0.00	0.00	0.00	572.50
SEMI-SOTANOS	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	150.58	OFIC./SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	421.92	INSTR./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	41.42	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	572.5	TOTAL INTERV	572.50	0.00	572.50	0.00	0.00	0.00	572.50
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DEN	0	Tot Const	572.5		
VIVIENDA NO V5/NO V1P		No. Unidades	0	Área (m2)	0	VIVIENDA V5	No. Unidades	9	Área (m2)
VIVIENDA V1P		No. Unidades	0	Área (m2)	0	CARGAS V5	Unidades	0	Área (m2)
CARGAS V1P		No. Unidades	0	Área (m2)	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.			

4.6 Edificabilidad									
4.6.1 Volumetría			4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público			4.6.3 Aislamientos			
No PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR LA CL 53 A 5			TIPOLOGÍA		CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	11.40	NO SE EXIGE POR LA CL 53 A 5				ASLAMIENTO		METROS	
SOTANOS	NO PLANTEA	0				POSTERIOR		4.00	
SEMI-SOTANOS	NO PLANTEA	0				POZO DE LUZ		1.51 x 2.21	
No EDIFICIOS	1	Altura NO APLICABLE Longitud mts 0				PATIOS		2.85 x 2.85	
PISO NO HABITABLE	No	VOLOZADO				A partir 2do Piso			
ÁREA BAJO COBERTA INCL	No	0.60 M SOBRE LA CL 53 A 5				4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
4.6.5 Índices			DIMENSION DE RETOCEROS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			DESIGNACIÓN		%	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	0				ZONAS RECREA		62.57	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.19	0				SERVICIOS COMUNALES		37.78	
4.6.7 Estructuras			MODAL			ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Tapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dma			4.6.4.4 Obras Ceramamientos			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTE	Bajo			Uso		Tipo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	SI			Vivienda Multifamiliar		Und Ind	
OTROS						Nivel		MTS	

ARTÍCULO 5. Documentos Hacen parte integral del Acto Administrativo Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórrogas: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta (30) meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Preclisiones: El área y linderos del predio según títulos de propiedad - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida - Respon en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETE - El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C." - La expedición del presente acto administrativo conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el cerramiento temporal con altura máxima de 2.50 m sin obligación de transparencia - Acreditación el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo - Acreditación el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de destinar suelo para VIP, cuyo valor fue liquidado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. mediante Resolución No. 302 de fecha 23 de octubre de 2025. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Pablo Emilio Becerra Padilla con matrícula profesional M.P. 15202-245317 BYC, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memoria de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el número A.9 de la NSR-10.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	2
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-25-0868	
		Radicado SNR 11001-5-25-0868	
ARTÍCULO 8. Cargos Urbanísticos			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	Si	302	23/10/2025
Obligación vi	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regulación y Ocupación Antejardines	No		
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Delineación Urbana	31-oct-2025	23370704836	\$688.679.000,00
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	14-oct-2025	25990070674	\$33.628.800,00
Obligación VIP (ERU)	29-oct-2025	RESOLUCIÓN 302 DEL 23 OCTUBRE 2025	\$0,00
			Valor
			\$0,00
			\$33.628.800,00
			\$6.846.444,00
			Área Declarada
			572,5
			38,4
			18,83
ARTÍCULO 10. Control Urbano. Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbano por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.			
ARTÍCULO 11. Notificación. El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.			
ARTÍCULO 12. Recursos. Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.			
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.			
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:			
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.			
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.			
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamento ambiental.			
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.			
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.			
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.			
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.			
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.			
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.			
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.			
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.			
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.			
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.			
14. 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.			
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.			
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.			
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).			
18. Las responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.			
19. 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.			
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.			
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.			
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P, Decreto 500 de 2003 y las normas que la modifiquen o complementen).			
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y habitacionales adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto Nacional 1077 del 2015).			
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que la modifique o complemente).			
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.			
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:			
a. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.			
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.			
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.			
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.			
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.			
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.			
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.			
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.			
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorrurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.			
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.			
 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	
 Alexander Vinchira Salazar MP 25202005-52952825	 Alexander Barbosa Velásquez MP 25202093031CND	 M. Paula Maldonado Garza TP 406946	

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TORRE ARBOK V		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	9
DIRECCIÓN:	CL 53A S 35A 75		
CONSTRUCTORA:	ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	3/02/2026		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

• Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

• Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

• Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

• Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

• Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

• Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

• Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

• Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

• Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

☐

☐

☐

☐

☒

☒

☐

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS AISLADAS CON VIGA DE AMARRE

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS

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:

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:

PAÑETE EN MUROS DE APARTAMENTOS INTERIORES

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:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA, CON GRANIPLAST EN VIGAS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SI EN CONCRETO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☐ SI ☒ NO

Características:

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

VEHICULAR

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

TERRAZA

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

3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2,5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

BAÑOS MADECOR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA LAMINA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA

4.5.2. HALL'S

CERAMICA

4.5.3. HABITACIONES

CARGUE EN CEMENTO

4.5.4. COCINAS

CARGUE EN CEMENTO

4.5.5. PATIOS

CARGUE EN CEMENTO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PINTURA

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

4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☐ SI ☒ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI ☐ NO

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

☐ SI ☒ NO

CON CHISPERO

LAMINA

TIPO FLAUTA

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. ENCHAFE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAFE 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8,1

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:

PLAFON					
PLAFON					
PLAFON					
PLAFON					
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:

VENTANA
VENTANA
VENTANA

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.

Jesús E. Giraldo

Firma representante legal o persona natural