



SUBSECRETARIA DE INSPERCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
1-2026-7928
Fecha: 2026-02-20 13:22:37
Folios: 118 FOLIOS + 8 PLANOS FOLIOS
Radicator: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Jefe de Oficina: DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
TOD: COMUNICACIÓN ENTRADA
Código: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS SAS	2. Identificación Número de identificación 9006762991-1/ 900204117-4
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JORGE GUILLERMO OSPINA / ABEL AUGUSTO VEGA	4. Identificación del representante legal 79879264 / 80066436
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018121 / 2021128	6. Dirección CRA 55 # 152B - 68 OFICINA 1004
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jorge.ospina@constructoraospina.com	8. Teléfono 3162234592

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MAVA 145	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 33 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 21 N° 145 - 63	13 Localidad - UPZ 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 25 USAQUEN
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 22 Discapacidad. 1 Cero emisiones.8)	
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-3-25-0058
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 484.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2409.30
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2376.51	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA01120JKC	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-00156992
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 2.69% \$323.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? EN TRAMITE
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020260016 FECHA 20 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 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 13 MAR 2026 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
Jorge Guillermo Ospina / Abel Augusto Vega Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
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).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		CODIGO
		VERSION
		12
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		

ENAJENADOR:	Constructora Ospina/More Arquitectos	Quien realice la solicitud	Andrés Cubillos
Nombre del Proyecto:	MAVA 145		

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	///				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	///				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/// /// Dte.			✓	
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. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	/// ///				
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.	Dte.		✓		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar Aprobar	✓		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			✓		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			✓		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.					
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y 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.		legible.	✓		
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.					
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	///				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	///				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	///				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					

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

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A.
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.			
5 Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Aportar LC legible - se quiere papel fotografico.
validar o justificar casilla 50 del formato
PM05-FO086 casilla 8 SUMMLV proyectar a
Caso de entrega.
Actualizar estado de cuenta expedido por
fiducia.
adjunta coavancia expedida por fiducia.
hacer falta una hoja en el cto de fiducia la
cual establece los fiduciarios.
corregir formato PM05-FO086.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:	Maria Paula Sarmiento	C.C:	
Fecha de verificación:	30 Enero 26.	Firma del profesional:	
	Maria Alejandra Gonzalez		1152468040
	20 - febrero - 26		MAR

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	Andres Cubillas
Firma:	
C.C:	1002011400



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 1.TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

**"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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-07-1973 RADICACIÓN: 1973-039318 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1994

CODIGO CATASTRAL: 008515031900000009COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA01120JKC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 1 DE LA MANZANA 71 DE LA LETRA D. PARTE DE LA URBANIZACION LOS CEDRITOS CON SUPERFICIE DE 1,220.04 VARAS CUADRADAS Y LINDA NORTE EN 40.00 METROS CON LA CALLE 155, SUR, EN 38.15 METROS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA QUE ES O ES DE EDUARDO GAMBOA CAICEDO, ORIENTE EN 19.93 METROS CON LA CARRERA 13 C DE LA MISMA URBANIZACION Y OCCIDENTE; EN 19.93 METROS CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA. RECTIFICACION DE AREA DE 484.0 M2, LAS DEMAS DESCRIPCIONES SE ENCUENTRAN EN RESOLUCION NO. 45812 DE 31 DE OCTUBRE DE 2022 DE LA UAECO. Ubicación geográfica anterior del predio: : USAQUEN

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 34 142-71 LOTE 1 MANZANA 71 DE LA LETRA D URBANIZACION LOS CEDRITOS
- 2) CL 145A 21 19 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 21 145 63 (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: 29-09-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4016 DEL 03-09-1956 NOTARIA 7A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,713.4

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: MURILLO Y FERNANDEZ LTDA

A: INVERSIONES RURALES LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1247 DEL 28-03-1958 NOTARIA 7A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,060

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

**"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

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

DE: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

A: ALBORNOZ BUENO RAFAEL FERNANDO

A: CAIZARES MARIA CRISTINA (SIC)

X

A: OTROS.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-05-1995 Radicación: 1995-50N-6-33197

Doc: OFICIO 904 DEL 15-05-1995 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: ALBORNOZ BUENO RAFAEL

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-07-1997 Radicación: 1997-50N-6-46315

Doc: OFICIO 1397 DEL 23-05-1997 JUZG.3 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA (N. 4707)

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

DE: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-03-2003 Radicación: 2003-50N-6-24656

Doc: OFICIO 34808 DEL 20-03-2003 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL . ESTE Y OTROS.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-07-2003 Radicación: 2003-50N-6-56471

Doc: OFICIO 096036 DEL 16-07-2003 I D U DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-02-2006 Radicación: 2006-50N-6-13269

Doc: OFICIO 28 DEL 03-02-2006 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14



DEPENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION DEMANDA

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

DE: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-50N-6-88373

Doc: OFICIO 71183 DEL 11-10-2006 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION *PROCESO EJECUTIVO 16336/04 EJE 1*VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL*

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO IDU (ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA)

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-02-2008 Radicación: 2008-50N-6-9275

Doc: OFICIO 2036 DEL 06-09-2007 JUZGADO 31 CIVIL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-50N-6-9062

Doc: OFICIO 6724 DEL 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-50N-6-80128

Doc: OFICIO 306411 DEL 14-10-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 71183

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-50N-6-62202



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

**"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: OFICIO 5661364821 DEL 21-08-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-09-2016 Radicación: 2016-50N-6-67521

Doc: OFICIO 75011 DEL 20-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO COACTIVO 43/10

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20213363 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 15-08-2017 Radicación: 2017-50N-6-53950

Doc: OFICIO 5660779171 DEL 11-08-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 15-08-2017 Radicación: 2017-50N-6-53951

Doc: OFICIO 5660779281 DEL 11-08-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-50N-6-65120

Doc: OFICIO 5660971041 DEL 22-09-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 75011



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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 7 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

**"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

20-09-2016

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-76634

Doc: CERTIFICADO 1358 DEL 25-11-2019 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,9.

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

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

DE: ALBORNOZ BUENO RAFAEL FERNANDO

CC# 19448634

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20213363

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 17-06-2020 Radicación: 2020-50N-6-22434

Doc: SENTENCIA S/N DEL 05-11-2019 JUZGADO 046 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PARCIAL

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

A: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

CC# 41437726

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-01-2021 Radicación: 2021-50N-6-2890

Doc: OFICIO 0012 DEL 19-01-2021 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR NO.1995-1288)

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

DE: ALBORNOZ BUENO RAFAEL FERNANDO

CC# 19448634

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-09-2021 Radicación: 2021-50N-6-64999

Doc: OFICIO 0427 DEL 23-09-2021 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO PROCESO 20210004700

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

DE: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

NIT# 9006769911

DE: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363 X





SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 8 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 30-11-2022 Radicación: 2022-50N-6-82798

Doc: OFICIO 88269 DEL 28-11-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-50N-6-55272

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 27-07-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,008,000

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: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363

A: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

La guarda de la fe pública

NIT# 9006769911 X

A: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 08-09-2023 Radicación: 2023-50N-6-55272

Doc: ESCRITURA 1238 DEL 27-07-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

NIT# 9006769911 X

DE: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821 X

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-50N-6-9832

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 21-12-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 33

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

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

DE: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363

A: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

NIT# 9006769911 X

A: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-50N-6-9832

Doc: ESCRITURA 2018 DEL 21-12-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE UN 50%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Pagina 9 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

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

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

DE: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821

A: MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

X 34% NIT.9002041174

A: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

NIT# 9006769911 X 16%

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 04-06-2025 Radicación: 2025-50N-6-35368

Doc: ESCRITURA 920 DEL 05-05-2025 NOTARIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

CC# 9006769911

DE: MOVE ARQUITECTOS LTDA

NIT# 9002041174

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 145

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 17-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-46126

Doc: OFICIO 0389 DEL 15-07-2025 JUZGADO 026 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO NO.- 20210004700

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

DE: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S

NIT# 9006769911

DE: QUESTER S.A.S.

NIT# 8001835821

A: CAÑIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

CC# 20273363

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 02-12-2025 Radicación: 2025-50N-6-80550

Doc: RESOLUCION 2025-024171-6 DEL 28-11-2025 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579) SE CANCELA DE OFICIO DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 468 #6 DEL C.G.P (DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA)

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

A: CAIZARES BERBEO MARIA CRISTINA

A: VELANDIA DE PULIDO MARIA TERESA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *38*



Superintendencia
de Notariado
y Registro

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

Certificado generado con el Pin No: 2601269640127935977

Nro Matrícula: 50N-156992

Página 10 TURNO: 2026-50N-1-37389

Impreso el 26 de Enero de 2026 a las 05:11:37 PM

"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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

28 -> 20865568 : - LOTE 1 MZ 71 LETRA D

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 32 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-50N-3-10446 Fecha: 24-10-2023

EN SECCION PERSONAS SE INCLUYE COMPRADOR, DE ACUERDO A CONTENIDO DEL TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-10446 LMOS

Anotación Nro: 33 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-50N-3-10446 Fecha: 24-10-2023

EN SECCION PERSONAS SE INCLUYE DEUDOR HIPOTECARIO, DE ACUERDO A TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-10446 LMOS

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 20-02-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-67538 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-9489 Fecha: 18-08-2007

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

la guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-37389

FECHA: 26-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO MAVA 145

Bogotá, xxxxxxxxxxxx

EL PROMITENTE VENDEDOR **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.264, quien actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.676.991-1, legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del 21 de noviembre de 2013, inscrita el 25 de noviembre de 2013 bajo el número 01783776 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, sociedad que celebró con **ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 900.204.117-4, legalmente constituida mediante documento privado de junta de socios del 12 de febrero de 2008, inscrita el 4 de marzo de 2008 bajo el número 01195641 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 145**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	LUGAR DE EXPEDICIÓN	ESTADO CIVIL
XXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXXXX

En nombre propio y/o en representación de Según Poder General y/o Poder Especial (Anexar Copia)

DOMICILIO DEL PROMITENTE COMPRADOR:

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	CIUDAD	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
XXXXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXXXX

CLAUSULADO GENERAL Y ESPECIAL DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA.

OBJETO DEL CONTRATO: Compra de apartaestudio según la siguiente descripción:

UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	DIRECCION	VALOR
XXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXXXX	Calle 145a No 21-19	XXXXXXXoo

NOTA: El Área Total y el Área Privada de los Inmuebles al momento de la Escrituración, serán los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que registrará al Proyecto y concordante con los Planos Arquitectónicos allí protocolizados. Sin perjuicio de las prerrogativas que aplican en materia inmobiliaria para las zonas que sean entregadas como zona común de uso exclusivo.

LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA ENTRE LAS PARTES ES LA SIGUIENTE:

PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO:

VALOR DE VENTA: XX	\$XXXXXX
VALOR CUOTA INICIAL	\$XXXXXX
VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING	\$XXXXXXXXX

El **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a consignar los valores antes mencionados en el **FIDEICOMISO DE ALIANZA FIDUCIARIA** el cual se encuentra a su nombre con el No. Que se registra así:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO NO.	VALOR CUOTA INICIAL	VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

INCLUIR PLAN DE PAGOS

Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** del apartamento en mención se negare(n) a firmar la

de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, **EL PROMITENTE COMPRADOR ACEPTA Y RECONOCERA A FAVOR DEL PROMITENTE VENDEDOR a título de indemnización por retraso en el pago**, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo.

Tal condición no aplica si el presente bien inmueble ha sido cancelado de contado o al momento de firmar el presente documento o la escritura pública ya se encuentra cancelado en su totalidad el objeto contractual del presente negocio jurídico.

CONDICIONES DE VENTA **CONTADO:** _____ **CRÉDITO HIPOTECARIO:** X

FECHA ESTIMADA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día XXXXXX de XX de 2025 a las 9:00 a.m, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá comparecer en la **NOTARÍA XXXX (XXXXXXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrá además de las anteriores estipulaciones, de común acuerdo entre las partes por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste se obliga a comprarle a aquel, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el proyecto de construcción del (de los) bien(es) inmueble(s) descritos en el encabezado del presente documento, que forman parte del Proyecto MAVA 145, cuya descripción, cabida y linderos específicos estarán determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal que registrá el proyecto, y cuyo trámite se realizará en la Notaría XXXXX XXXX) del Círculo de Bogotá; Proyecto que se desarrolla en la Calle 145a # 21-19 / KR 21 #145 63 en los siguientes lotes (en proceso de englobe), adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto de la siguiente manera:

ANOTACION 32 Y 35 DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL PREDIO CON MATRICULA No 50N-156992

parágrafo 1.- Las partes acuerdan que si bien es cierto, la venta se hace como cuerpo cierto tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **EL PROMITENTE COMPRADOR** están en libertad de revisar, auscultar, verificar las medidas y el área total que recae sobre el presente negocio jurídico, por lo tanto en caso de existir un área mayor - área menor previa verificación del inmueble debidamente terminado y recibido por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**, las partes aceptan y reconocen que el área entregada es equivalente a la señalada en la oferta de compra – por lo tanto, La venta del inmueble descrito, en el presente contrato, se hará como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. **SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** - Ubicación: Carrera 13 # 66-10-26-32de la ciudad de Bogotá. **Parágrafo 1.** - Por corresponder el presente contrato de promesa de compraventa a la adquisición de inmueble en proyecto constructivo, el material promocional se encuentra sujeto a cambio, como resultado de los diseños técnicos y la gestión de licencias y permisos requeridos, los cuales no alteran la buena fe contractual ni la realidad material o sustancial en proporciones que perjudiquen al **PROMITENTE COMPRADOR**, es así, que este último acepta y reconoce desde ya tal condición, Igualmente, el **PROMITENTE COMPRADOR** renuncia a cualquier tipo de reclamación, respecto de lo ofrecido por la Constructora lo cual se materializa en el presente negocio jurídico, salvo las condiciones que para el efecto regula la superintendencia de industria y comercio como también las entidades encargadas de regular la materia en favor del **PROMITENTE COMPRADOR**. **Parágrafo 2.** - Como el Inmueble prometido en venta, hace parte de un Edificio, el cual se constituye bajo un reglamento y en propiedad horizontal, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunes que integran el mismo, bien sea actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. **Parágrafo 3.** - El conjunto del cual forma parte el inmueble que en este contrato se enajena, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Ley Seiscientos Setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001), sin perjuicio de las normas que para el efecto reglamenten, adiciones, modifiquen o aclaren la presente ley y actué en concordancia. Es por ello que **EL PROMITENTE COMPRADOR** y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial, el cual declara conocer y aceptar a cabalidad y cumplirán fielmente el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

respectivo reglamento de propiedad horizontal, especialmente el pago oportuno de expensas comunes que correspondan a partir de la fecha pactada para entrega del inmueble. **Parágrafo 4.** - La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse previa autorización de las autoridades competentes de conformidad con las normas urbanísticas, a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, es decir por setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio Mava 145. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio Mava 145. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

TERCERA. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por modificación alguna que realice EL PROMITENTE COMPRADOR en las unidades privadas ni en los bienes o zonas comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1.** - EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos, urbanísticos, como en los materiales y especificaciones que componen el inmueble ofrecido en venta, como su condición urbanística, es por ello, que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar la actual estratificación, sin perjuicio que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el proyecto, podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes. **Parágrafo 2.** - En razón, de requerimientos que puedan originarse en el proceso de construcción en las especificaciones de materiales previstos o diferencias entre lotes de fabricación de elementos para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificar los diseños y especificaciones iniciales, de manera que presten adecuado servicio o por materiales de igual calidad y similar apariencia, color y diseño que empleará en las unidades del proyecto, los cuales se someterán a las condiciones de existencia, producción y vigencia de las referencias que al momento de la construcción ha entregado el respectivo proveedor o proveedores dentro de la ejecución del proyecto, sin que ello genere detrimento de lo inicialmente pactado o futura reclamación por parte del Promitente Comprador. **Parágrafo 3.** - Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, así como la representación del Apartamento modelo y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de inmueble objeto del presente contrato. **CUARTA. DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** El inmueble, objeto de la presente promesa, lo entrega EL PROMITENTE VENDEDOR, con el fin y objeto que sea destinado única y exclusivamente para vivienda familiar y el parqueadero, para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMITENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título. **Parágrafo 1.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declarando que hará su entrega libre de registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones y gravámenes, con excepción de la hipoteca en mayor extensión que podrá constituirse, a favor de la entidad financiera otorgante del crédito constructor, en el evento que se requiera y la que es inherente al régimen de propiedad horizontal a que se encuentre sometido el inmueble. De todas maneras, se estipula el saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley, así como el pago de tasas y multas que, por servicios y demás cargos causados hasta la fecha de entrega del inmueble pactada en esta promesa, entregándose el inmueble a paz y salvo por estos conceptos. **Parágrafo 2.** El Prometiente Comprador acepta de común acuerdo que el valor correspondiente al impuesto predial y valorización del año en se lleve a cabo la firma de la Escritura Pública de Venta, será cancelado por prorrata a la fecha de dicha firma. **QUINTA. PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO.** - Los contratantes han convenido que el precio de esta promesa de compraventa es el valor registrado en el encabezado del presente documento, sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota inicial por la suma registrada en el encabezado del presente documento, valores que deberán ser consignados en **Alianza Fiduciaria** a su fideicomiso según las condiciones de pago registradas en el encabezado del presente documento. El saldo del valor de la venta, por la suma registrada en el encabezado del presente documento, será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR de contado o con el desembolso de un crédito hipotecario y/o Leasing habitacional en la misma fecha pactada para la entrega de la unidad, establecida en la cláusula décima primera de este documento. **Parágrafo 1:** - En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR determine la cancelación del saldo del valor de la venta con el producto de un crédito financiero, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a presentar ante la Constructora la carta de aprobación del Crédito y o leasing Habitacional, como mínimo con seis (6) meses de antelación a la fecha en que se pacta la firma de la Escritura y entrega del Inmueble. Se aclara que, en ningún momento, será responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR el trámite ni la aprobación del crédito. Por lo tanto, la negación del mismo y la no cancelación del saldo del valor de venta, será considerada como incumplimiento y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer efectiva la cláusula penal establecida en la CLÁUSULA NOVENA del presente contrato. **Parágrafo 2:** En el evento de ser necesario postergar la fecha de la respectiva firma de la escritura, que perfeccionará este contrato, por el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la entrega de la documentación pertinente a la Constructora para soportar el crédito financiero ante la entidad, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, al igual que asumirá las expensas de administración y los servicios públicos que se generen, a partir de la fecha pactada para la firma acá fijada y hasta la fecha en que

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

efectivamente se desembolse el crédito. **Parágrafo 3:** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cancelar al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 60 días a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida, anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO o el valor que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) van a cancelar con el producto del crédito con la ENTIDAD FINANCIERA. Así mismo, el PROMETIENTE VENDEDOR reembolsará AL PROMETIENTE COMPRADOR el valor correspondiente a los intereses no causados, en caso de que el desembolso del valor del crédito hipotecario se realice antes de los 60 días. Si el desembolso se demora más de los 60 días; EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá seguir cancelando los intereses mensuales anticipados, con las condiciones anteriormente establecidas. **Parágrafo 3:** - Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) trámite el crédito con el Banco Constructor deberá cancelar anticipadamente al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 15 días, a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO. **SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que le proporcione a EL PROMITENTE COMPRADOR para la celebración de este contrato. **SEPTIMA. INTERESES MORATORIOS.** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota inicial o del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, será causal de mora, y por consiguiente se liquidará un interés moratorio mes vencido, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que este vigente a la fecha en que se causó la mora. **Parágrafo 1:** - EL PROMITENTE VENDEDOR elaborará programación de entrega del inmueble, la cual será informada a EL PROMITENTE COMPRADOR con antelación. Se hará la respectiva entrega siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. **OCTAVA. CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere el todo o en partes, sus obligaciones darán lugar a la acción judicial o solicitud de resolución del presente contrato y cancelara el valor de la cláusula penal, pactada a favor del contratante o la indemnización de perjuicios a juicio o elección del PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 1:** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota inicial mayor a sesenta (60) días calendario o el incumplimiento en el pago del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, superior a treinta (30) días calendario, o el atraso en el pago de los gastos notariales y de registro, o la no suscripción de la escritura de venta, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en la CLÁUSULA NOVENA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora. **Parágrafo 2:** Para las Ventas de Contado, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR, termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en el presente contrato, el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a las obligaciones adquiridas conforme a lo pactado en el presente contrato como lo es suscripción de la Escritura Pública de Compraventa; recibo real y material del bien, como igualmente, está contemplado para el pago de gastos notariales y de registro. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL.** - En caso de incumplimiento del presente contrato por parte DEL PROMITENTE COMPRADOR se establece una sanción económica que se estipula en el veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble, de acuerdo con la aplicación descrita en los Parágrafos 1 y 2 siguientes. **Parágrafo 1:** - Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere con el pago de los abonos a la cuota inicial en los términos estipulados en el presente contrato de promesa de venta y se retirara del proyecto, la cuota de separación no será devuelta a EL PROMITENTE COMPRADOR, siempre y cuando este valor no supere el 20% de la cláusula, en caso que el valor en dinero pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR como cuota inicial supere el monto antes enunciado la CONSTRUCTORA- PROMITENTE VENDEDOR realizara la devolución del dinero una vez descontada la respectiva sanción en un termino inferior a cuarenta y cinco (45) días hábiles sin que se genere ningún tipo de interés o reconocimiento a favor del PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 2:** - Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere con el pago de alguno de los abonos, tomando como tal, del abono segundo en adelante de la cuota inicial, en los términos estipulados, y se retirara del proyecto, o no cumpliere con la cancelación del saldo del valor del apartamento, se tomará como cláusula penal del negocio, el valor de la cuota de separación más los siguientes aportes o cuotas hasta el valor máximo total estipulado en la presente cláusula y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta. Así, EL PROMITENTE VENDEDOR, girará a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR los dineros restantes de los abonos a cuota inicial, en caso de haber sido pagadas en un término de 30 días hábiles. En caso de hacerse efectiva la cláusula penal, los rendimientos producto de las cuotas aplicables, serán de EL PROMITENTE VENDEDOR. **DECIMA. SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** - Los contratantes acuerdan que EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá la escritura de transferencia del dominio del bien prometido en la fecha que le será notificada por parte de EL CONSTRUCTOR con una antelación mayor o menor a treinta (30) días calendario, y siempre y cuando se haya dado cumplimiento a lo aquí pactado, en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Circulo Notarial de Bogotá. En cuanto al Representante Legal de EL PROMITENTE VENDEDOR, lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1:** Para la firma de la escritura de compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR debe haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, se deja constancia que si EL PROMITENTE COMPRADOR adquiere crédito hipotecario u otra

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

figura que cancele el valor del apartamento, debe haber obtenido la aprobación del crédito, para pagar el saldo adeudado la cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco y la expedición de las garantías exigidas por EL PROMITENTE VENDEDOR para garantizar el pago del precio total de venta. Igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco (firma del pagaré, constitución de seguros, etc.), trámites que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE VENDEDOR establece como fecha para la firma de la escritura pública, la estipulada en el encabezado del presente documento, sin perjuicio que por motivos de caso fortuito o fuerza mayor o circunstancias que afecte el normal desarrollo del proyecto a la fecha aquí establecida para lo cual se modificará en el entendido o se prorrogará lo aquí pactado hasta por un máximo de 180 días contados a partir de la fecha aquí fijada para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar dentro del término acá fijado un aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR para lo pertinente. **DÉCIMA PRIMERA,** El inmueble prometido en venta se enajenara con la emisión de las garantías de obras por el termino de diez (10) años y para acabados por el término de un (1) año, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. **DÉCIMA SEGUNDA,** se deja la anotación de EL PROMITENTE VENDEDOR, tramite la radicación de los documentos ante la Secretaria Distrital de Habitat y se otorgo con el No _____ del _____ de _____. **DÉCIMA TERCERA. ENTREGA REAL Y MATERIAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble que aquí compromete en venta, con todas sus anexidades, usos, costumbres, bienes sin limitación alguna, y servicios públicos, el mismo día de la firma de la escritura de venta y siempre y cuando, EL PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado el valor total del precio del Inmueble, esto es, cuando se trate de ventas de contado. En el evento de que el Inmueble se adquiera parte, con recursos de un crédito hipotecario o de Leasing Habitacional u otra modalidad de crédito bancario aprobado a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, la entrega real y material del Inmueble se realizará, hasta tanto se haya desembolsado la totalidad del dinero producto del crédito aprobado, en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR. Las partes establecen, que excepcionalmente se suscribirá el "Acta de Entrega Real y Material del Inmueble" sin que se haya producido el desembolso del crédito, únicamente para cumplir un requisito interno exigido por la entidad bancaria, pero se aclara, que el hecho de suscribir este documento privado, no obliga a EL PROMITENTE VENDEDOR a materializar la entrega del bien, hasta tanto se haya cubierto la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa. **Parágrafo 1:** En el proyecto MAVA 145 la entrega de las unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa entre estas están los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores, Lobby y recepción, ascensor, parqueaderos, duplicadores, bombas, iluminación zonas comunes entre otros, los demás bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio MAVA 145 tales como terraza social con zonas de recreación y deporte, coworking, gimnasio, entre otros se entregarán a la persona o personas designada por la asamblea general o en su defecto al delegado, representante o quien designe el número plural de copropietarios del edificio o quien haga sus veces una vez se termine la construcción y enajenación de una número de bienes privados que represente un mínimo del 51% de los coeficientes de copropiedad de acuerdo a lo contemplado en el ART. 24 de la ley 675 de 2001 y lo que reza o fije el reglamento de la copropiedad horizontal. No obstante, en caso de suscitarse algún imprevisto durante la ejecución de la obra que impida a EL PROMITENTE VENDEDOR cumplir con este cronograma de entregas de zonas comunes, será notificado por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 2:** Teniendo en cuenta que pueden presentarse Imprevistos durante la ejecución de la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan que la fecha de entrega del Inmueble y la fecha de escrituración, de que trata las cláusulas pertinentes, podrá prorrogarse hasta por Ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la fecha inicialmente pactada, conforme a lo comunicado por escrito por EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 3:** - De la entrega del inmueble, se levantará acta de entrega que será suscrita por ambas partes, en la cual consta el inventario, la revisión de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de elementos y equipos, de conformidad con lo ofrecido en venta. En caso de existir observaciones sobre el estado de los acabados, las especificaciones o el estado en que se encuentra el inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR consignará las observaciones en documento separado, comprometiéndose EL CONSTRUCTOR a proceder a subsanarlas. No obstante, lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá el acta de entrega. En el caso de postventas, se debe regir por lo estipulado en el artículo 932 del Código de Comercio en cuanto a la garantía del inmueble, lo cual no será causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha, se hará cargo de servicios públicos, expensas de administración y demás costos correspondientes al inmueble. **Parágrafo 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR responderá a partir de la fecha de entrega durante un año (1) a título de garantía por daños que se presenten en el inmueble por el proceso de construcción, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR no haya efectuado reparaciones por su cuenta, ni haya cambiado las especificaciones, o llevado a cabo reformas que pudieren haber afectado el inmueble; y garantía de Tres (3) meses en accesorios y Seis (6) meses en acabados, según corresponda. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá treinta (30) días a partir del recibo de la solicitud por escrito para dar curso a los arreglos pertinentes, de acuerdo a la programación de obra establecida. **Parágrafo 5:** EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. **Parágrafo 6:** EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causa de las Empresas privadas prestadoras de estos servicios, contratadas por EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 7:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

COMPRADOR los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados junto con la entrega de cada unidad, conforme al Artículo Veinticuatro (24º) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001) y al Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto.

Parágrafo 8: EL PROMITENTE VENDEDOR cederá a EL PROMITENTE COMPRADOR las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con que está dotado el inmueble. **Parágrafo 9:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, (dejando constancia por escrito), este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o donde ésta la señale.

DÉCIMA CUARTA. IMPREVISTOS Y FUERZA MAYOR.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la entrega del inmueble prometido en compraventa se estimó con base en el programa que EL PROMITENTE VENDEDOR elaboró para la construcción del proyecto, la cual podrá posponerse, sin que EL PROMITENTE VENDEDOR incurra en incumplimiento cuando exista fuerza mayor o caso fortuito que retrase la obra, por incumplimiento de los contratistas o de los proveedores, por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales y por retrasos en la expedición de la licencia y registro de la propiedad horizontal. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias que retrasen la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR informará de estas circunstancias a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como la nueva fecha de entrega del inmueble y suscripción de la escritura pública. **Parágrafo 1:** No obstante, lo dispuesto en la cláusula anterior, en el evento en que el inmueble, no puedan ser entregado en las condiciones pactadas por causa de fuerza mayor o caso fortuito, esta circunstancia no generará responsabilidad alguna legal ni patrimonial por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA QUINTA. PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS. - El impuesto predial, contribuciones, valorizaciones, tasas, multas, servicios públicos, cuotas de administración y demás cargos causados estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR desde la firma de la Escritura Pública de Venta pactada en esta promesa, así no se haya producido la entrega final del inmueble, o si para esa fecha no se ha solicitado el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de ficha catastral.

Parágrafo 1: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a partir de la fecha de la firma de escritura pública a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a EL PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo 3. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de acuerdo a las regulaciones previstas por las empresas prestadoras del servicio de gas natural S.A. E.S.P. **Parágrafo 4.** El cargo por conexión de la energía eléctrica que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel- Codensa. **Parágrafo 5.** La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA SEXTA. GASTOS NOTARIALES DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO. - Los gastos notariales que perfeccionen esta negociación en cuanto a la venta serán sufragados en cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE VENDEDOR y cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos notariales, por concepto de hipoteca(s) si la(s) hubiere en esta negociación, serán cancelados cien por ciento (100,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos correspondientes al registro de la venta e hipoteca si la hubiere, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, correrán cien por ciento (100,0%) por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo 1.- EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a consignar, con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha prevista para la firma de la escritura, el valor correspondiente a estos costos, según liquidación elaborada por la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, tomando para tal efecto, el valor de venta que quedará plasmada en la escritura y en caso de existir, el valor de la hipoteca según el monto que le haya notificado la entidad financiera que aprobó el respectivo crédito hipotecario de vivienda. En caso de haber un valor de dinero faltante este valor deberá pagarlo EL PROMITENTE COMPRADOR a la Notaria bajo las instrucciones y condiciones que estos le indiquen. Las condiciones del pago y la cuenta en que deben consignarse los valores de escrituración y registro, serán informadas a EL PROMITENTE COMPRADOR directamente por un delegado de la Notaria en mención. En caso de que el proceso de legalización de la operación inmobiliaria se interrumpa debido al no pago por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de los gastos notariales y de registro, se configurará causal de incumplimiento y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta.

Parágrafo 2.- Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL PROMITENTE COMPRADOR, a la entidad otorgante del crédito, a la oficina de registro de instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas y cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura, será asumido en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR, y su valor puesto a disposición anticipadamente a la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, bajo las instrucciones y condiciones que éstos le indiquen.

DÉCIMA SEPTIMA. CESIÓN DEL CONTRATO. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato salvo autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR o si llegase a requerirse por trámite de Leasing Habitacional.

DÉCIMA OCTAVA. CONTROVERSIAS. - Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios o entidades con funciones jurisdiccionales, este tribunal se conformará conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá D.C. quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 145
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

del conflicto sometido a su conocimiento. **Parágrafo 1.** El Tribunal Arbitral debe estar conformado por tres árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE COMPRADOR se comprometen a convocar un trámite conciliatorio previo a cualquier reclamo administrativo ante las autoridades administrativas distritales y nacionales. La no utilización de este trámite por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, dará lugar al incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa y tendrá como consecuencia todas las sanciones previstas para los casos de incumplimiento previstos en el presente documento. **DÉCIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa, prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato, se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la Jurisdicción Ordinaria y ante los Jueces de la República de Colombia. **Parágrafo 1.** - En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este último se obliga al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos. **VIGECIMA. DECLARACIÓN ADICIONAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que la hoja de negocios (compromiso de compra), Carta de Instrucción, ficha técnica y demás documentos en que se establecieron las condiciones de venta hacen parte del presente contrato y declara que tuvo oportunidad de revisar el texto con detenimiento y de entender su contenido y alcances. **VIGECIMA PRIMERA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** - El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones: EL PROMITENTE VENDEDOR: Como domicilio contractual se establece Carrera 55 N° 152B-68 oficina 1004 Edificio MAZ. Tel: 7469570, para EL PROMITENTE COMPRADOR la dirección registrada en el encabezado del presente documento. **Parágrafo Primero:** en caso que el PROMITENTE COMPRADOR cambie de dirección o modifique los datos de correspondencia y no lo notifique ante el PROMITENTE VENDEDOR toda la documentación que se envíe al domicilio contractual se dará por recibida y tendrá los efectos de notificación legal. **Parágrafo Segundo.** - En lo relacionado con el presente contrato, las partes aceptan expresamente que todas las notificaciones que se reciban por cualquier medio electrónico surtirán el mismo efecto jurídico que las contenidas en documentos físicos. Declaro que he leído y aceptado las condiciones del presente contrato. Para constancia se firma en Bogotá en tres (3) ejemplares iguales por las partes contratantes.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXX
 C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

19
 CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS
 JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ
 C.C. 79.879.264 Bogotá
 Representante Legal

=====

-----HOJA DE CALIFICACIÓN-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX)-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-156992.-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX (XX) QUE HACE
PARTE DEL EDIFICIO MAVA 145 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
CARRERA VEINTIUNO (21) CON CALLE CIENTOCUARENTA Y CINCO (145)
SESENTA Y TRES (63) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA.-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

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

0855-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----\$XXXXX.oo

0125-----COMPRAVENTA ----- \$XXXXX.oo

0960-----INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN SIN CUANTÍA

0219-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$XXXX.oo

0315-----CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTÍA

0304-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ____ NO ____

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN:-----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:-----

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.----- NIT. 890.300.279-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 145----- NIT. 830.053.812-2

VENDEDORA:-----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 145 ----- NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR:-----

CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. ----- NIT. 900.676.991-1

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR:-----

MOVE ARQUITECTOS S.A.S. -----NIT. 900.204.117-4

COMPRADOR (A) (ES)– HIPOTECANTE (S): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----C.C. XXXXXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

BANCO DE OCCIDENTE S.A. -----NIT. 890.300.279-4

=====

-----PRIMER ACTO-----

----- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA-----

Compareció con minuta: **MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.015.406.157** expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número ochocientos setenta y cuatro (874) del veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes: -----

-----DECLARACIONES-----

PRIMERO: Que por escritura pública número XXXXXXXXXX (5922) de fecha XXXXXXXXXX (XXX) otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá

D.C., se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4** para garantizar el crédito de constructor otorgado a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 145 NIT 830.053.812-2**, que recayó en mayor extensión sobre el **LOTE DE TERRENO UBICADO UBICADO EN LA CARRERA VEINTIUNO (21) CON CALLE CIENTOCUARENTA Y CINCO (145) SESENTA Y TRES (63) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-156992** y cedula catastral número **XXXXXXXXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Norte. -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA-HIPOTECANTE ha abonado la suma de **XXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX.oo)** moneda legal colombiana a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representado por la citada escritura pública número cinco mil novecientos veintidós (5922) de fecha veinte (20) de Octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., el siguiente inmueble: El **APARTAMENTO NÚMERO XXXX (XX)**, que hace parte del **EDIFICIO MAVA 145 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **EN LA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.; identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **xxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. -----

CUARTO: Que, salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el(los) inmueble(s) gravado(s) con la misma y en cuanto no hayan sido liberado(s) expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4** -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el **literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013**, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al

inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **xxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxx.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

De conformidad con el Artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012, modificado por el Decreto 53 de enero 13 de 2012, la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., notificará a la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., que se imponga la respectiva nota de cancelación.-----

-----**SEGUNDO ACTO**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

1) JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.879.264**, expedida en Bogotá D.C. y representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.676.991-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil trece (2013), de la asamblea de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de noviembre de dos mil trece (2013) bajo el número 01783776 del Libro IX, con matrícula mercantil número 02390004, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, y además en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la representante legal **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en Bogotá D.C., tal y como se acredita con el poder especial amplio y suficiente a el otorgado, el cual debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento público. El Apoderado declara bajo la gravedad del juramento que el poder por medio del cual obra esta vigente y no ha sido revocado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil; sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del

Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 145**, patrimonio autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**, -----

3) ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, expedida en Ibagué y representante legal de la sociedad denominada **MOVE ARQUITECTOS S.A.S**, identificada con NIT. **900.204.117-4**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante documento privado de junta de socios del doce (12) de febrero de dos mil ocho (2008), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cuatro (4) de marzo de dos mil ocho (2008) bajo el número 01195641 del libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**. -----

3) xxxxxxxxxxxx, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) xxxxxxxxxxxx expedida(s) en xxxxx, domiciliado(s) en esta ciudad de Bogotá D.C., de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho; obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**; -----

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

-----CONSIDERACIONES-----

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha xxxx (xxx) de xxx de dos mil xx (20xx), se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria entre **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, mediante el cual se dio origen al **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**

MAVA 145.

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. y MOVE ARQUITECTOS SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTES y constructores responsables del proyecto denominado MAVA 145. -----

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 145: -----

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de los FIDEICOMITENTES. ----

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR. -----

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte los FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

4. ALIANZA entregué al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.-----

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento del liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual los FIDEICOMITENTES desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. -----

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que los FIDEICOMITENTES son los únicos responsables de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de los FIDEICOMITENTES las obligaciones de Constructor y de

Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO y permitir a los FIDEICOMITENTES ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un Proyecto Mixto en el cual una parte será de Vivienda de Interés Social denominado MAVA 145. Los FIDEICOMITENTES declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años. -----

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los FIDEICOMITENTES, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario." -----

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MAVA 145 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). -----

QUINTA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE,

otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día **xxxxxxxxxxxxx (202x)** por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE MAV A 145 declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público harán parte integral del contrato inicialmente firmado. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAV A 145 la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS:**-----

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAV A 145 transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto MAV A 145, ubicado en la CARRERA VEINTIUNO (21) CON CALLE CIENTOCUARENTA Y CINCO (145) SESENTA Y TRES (63) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y que se individualiza de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO XXXX (XXX): Situado en el tercer (3°) piso. **AREA PRIVADA CUBIERTA:** XXX (XXX2 m²). **LINDEROS:** INCLUIR LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)XXXXXXXXX y la(s) ficha(s) catastral(es) en mayor extensión No(s) XXXXXXXXXXXX -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí

declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES.- El Proyecto MAVA 145, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1921557 Y 50C-145666, que tiene una extensión superficial de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS (856.9 M2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

INCLUIR LINDEROS

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto MAVA 145 del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número XXXXXXXXX de fecha XX (XX) de XX de dos mil XX (20XX) otorgada en la Notaría XX (XX) del Círculo de Bogotá D.C.-----

CUARTA.- TRADICION: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 145 NIT 830.053.812-2 adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto de la siguiente manera: -----

adquirió los lotes 1 y 2 así: -----

a) LOTE 1: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAVA 145 – ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-19211557, por Escritura Publica número 948 del 10/03/2021 de la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá.-----

b) LOTE 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAVA 145– ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-145666, por Escritura Publica número 210 del 17/02/23 en la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá-----

PARAGRAFO: La construcción del Proyecto MAVA 145, que accede al terreno, fue levantada por LOS FIDEICOMITENTES, con sujeción a la Licencia de Construcción número LC-11001-1-22-2759 expedida el diez y siete (17) de agosto de dos mil veintidos (2020) y ejecutoriada el veintidos (22) de Agosto de dos mil veintidos (2022) por la Curaduría Urbana primera (1era) de Bogotá D.C., la cual se protocoliza, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las

mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total de venta del(los) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de **XXXXXXX (\$XXXXXXX.oo)** el cual será cancelado de la siguiente manera: -----

a) La suma de **XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXX.oo)** que, a la fecha del presente instrumento público, EL (LOS) VENDEDOR (ES), declara(n) recibida a total satisfacción. -----

b) El saldo, es decir la suma de **XXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.oo)** que será pagada por EL(LOS) COMPRADOR(ES), a EL(LOS) VENDEDOR(ES), mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** previa entrega a aquel de: **1.)** La orden o instrucción de desembolso por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES). **2.)** Acta de entrega firmada por EL (LOS) COMPRADOR(ES). **3.)** La primera Copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada, y **4.)** El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad y Formulario de Calificación de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y por tanto la constitución de hipoteca en la cual conste como acreedor hipotecario el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** para que los dineros a desembolsar por el precio acordado en esta cláusula quinta, sean abonados directamente a la obligación a cargo de EL(LOS) VENDEDOR(ES) y a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, como titulares de la obligación vigente contenida en la escritura pública número XXXX (XXX) de fecha XXX (XX) de XXX de dos mil veintiuno (20XX) otorgada en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. Si el saldo de dicha obligación, es superior al monto a desembolsar por el **BANCO DE**

OCCIDENTE S.A., la diferencia será pagada por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, el mismo día en que **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** haga el desembolso. Si el valor la obligación es inferior al valor del precio acordado, la diferencia será entregada por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** directamente a **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.-----

PARAGRAFO CUARTO.- DECLARACIÓN: EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES) en cumplimiento de lo establecido por la ley 2010 del 27 de Diciembre del 2019 "Ley de crecimiento económico" o la norma que lo modifique o sustituya, declaran bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo, declaran que no existen sumas adicionales que se hayan convenido o facturado fuera de la misma. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá (n) en deudor (es) del FIDEICOMITENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta (n), y EL FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO podrá (n)

hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS). -----

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. -----

PARÁGRAFO.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. -----

SÉPTIMA.- , EL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA SE ENAJENARA CON LA EMISIÓN DE LAS GARANTÍAS DE OBRAS POR EL TERMINO DE DIEZ (10) AÑOS Y PARA ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 8 DE LA LEY 1480 DE 2011. -----

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO MAVA 145, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) y en cuanto a gravámenes soporta una hipoteca abierta sin límite de cuantía, en mayor extensión constituida a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4,**

según consta en la escritura pública número XXX (XXX) de fecha XXX (XXX) de XXX de dos mil XXX (20XX) otorgada en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. XXXXXX, la cual se cancelará como se indica en la sección primera del presente instrumento público y en general no soporta ninguna limitación de dominio que puede impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO, MAVA 145, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto MAVA 145, Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 145, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobraren o reajustaren a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura. -----

NOVENA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. Será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por ENEL-CODENSA en la respectiva factura mensuales de energía. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la

instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), de común acuerdo entre las partes, según se manifiesta en la promesa de venta. -----

DECIMA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto MAVA 145 ante LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) harán entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día **VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**

(2023) mediante ACTA suscrita por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y EL(LOS) VENDEDOR(ES), razón por la cual, para los fines pertinentes declara(n) recibido(s) el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas y se dejarán en ella, constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la entrega del(los) inmueble(s), pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga a asumir desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago de los servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha, acuerda(n) las partes que EL(LOS) (S)COMPRADOR(ES) asumirá(n) y pagará(n) cualquier contribución o tasa que se genere, al inmueble objeto del presente contrato desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa, independientemente de si para esa fecha las Autoridades Municipales respectivas le(s) ha(n) asignado o no la cédula catastral individual o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: El FIDEICOMITENTE radicó ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación 1-2018-26947 del doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. -----

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS: Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del

la **NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.**; para que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento. -----

En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. -----

NOTA.- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos: -----

	LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
CORREO		XXXXXXX
CELULAR		3XXXXXXXX
DIRECCION		XXXXXXXXXXX

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden

a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de los manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo la Notaria de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

La Suscrita Notaria, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa. -----

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

DIRECCIÓN:

HUELLA INDICE DERECHO

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONOMICA

CORREO ELECTRONICO

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) compareciente fue identificado(a) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa.



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4391998161127003

Generado el 02 de enero de 2026 a las 11:27:43

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 20 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020, se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., de conformidad con las condiciones reformadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNDONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos judiciales conservarán sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto.

PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO: - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 6



Superintendencia Financiera de Colombia

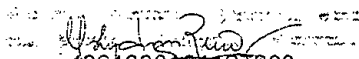
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 4391998161127003

Generado el 02 de enero de 2026 a las 11:27:43

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024		Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


4391998161127003

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279-4

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 , se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES: EI

El Presidente será representante legal del Banco y tendrá a su cargo la dirección de sus actividades y negocios, de acuerdo con las disposiciones de la Junta Directiva. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaria 11 de Cali). **SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO:** a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. b) Celebrar toda clase de actos y contratos a nombre del Banco, ciñéndose a las autorizaciones que le confiere la Junta Directiva. c) Llevar la dirección general de los negocios del Banco, dentro de las reglamentaciones que al efecto expedida la Junta Directiva, sometiendo a ésta los contratos y operaciones que fueren del caso, para su autorización. d) Nombrar los empleados del Banco cuya designación no corresponda, de acuerdo con los estatutos, a la Asamblea General o a la Junta Directiva. e) Convocar a la Junta Directiva para sus reuniones ordinarias y, cuando lo considere necesario, para las extraordinarias. f) Someter a la Junta Directiva los programas de desarrollo de las actividades y negocios bancarios. g) Velar por el cumplimiento de los estatutos y de las normas y disposiciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. h) Presentar a la aprobación de la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respecto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. i) Asegurar el respeto de los derechos de sus accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. j) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. k) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, todas las normas y mecanismos exigidos por la Ley. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las Instalaciones de la Entidad a disposición de los Accionistas e inversionistas para su consulta. l) Anunciar en un periódico de circulación nacional la adopción del Código de Buen Gobierno y de cualquier enmienda, cambio o complementación del mismo, e indicar la forma en que podrá ser conocido por el público. m) Cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. n) Ejercer todas aquellas otras funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/08/2023	CC - 19301974	Presidente
Diana Silva Mojica	CC - 53016151	Gerente de



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023		Operaciones
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024128563-000 del día 6 de septiembre de 2024 que con documento del 9 de agosto de 2024/ renunció al cargo de Gerente Comercial 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1672 del 9 de agosto de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Douglas Berrío Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Díaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anyi Gissella Pulido Clavijo Fecha de inicio del cargo: 08/07/2022	CC - 1071166891	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Karen Riaño Bermudez Fecha de inicio del cargo: 27/07/2023	CC - 1144194194	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Ivan Acuña Fandiño Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 1018478223	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Fernanda Caicedo Higuera Fecha de inicio del cargo: 11/09/2024	CC - 1098810661	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Alejandra Rivera Camargo Fecha de inicio del cargo: 15/10/2024	CC - 1233912239	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Felipe Duarte Delgado Fecha de inicio del cargo: 26/11/2024	CC - 1107517710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Miryam Toro Arevalo Fecha de inicio del cargo: 27/12/2024	CC - 53154804	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Diego Olaya Villamil Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1007370719	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jhon Alberto Baez Sánchez Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1022403440	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Santiago Ardila Pinto Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1098820354	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlo David Suarez Anaya Fecha de inicio del cargo: 27/05/2025	CC - 1101691558	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Andrea Fonseca Serrano Fecha de inicio del cargo: 25/10/2023	CC - 1140888903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2025014484-000 del día 31 de enero de 2025, que con documento del 10 de enero de 2025 renunció al cargo de Vicepresidente de Operaciones y Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 1685 del 10 de enero de 2025. Lo



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alvaro Sarmiento Díaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molinares Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Cenobia Garcés Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Fabian Mauricio Arias Jiménez Fecha de inicio del cargo: 10/10/2024	CC - 79952581	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Pablo Avila Leal Fecha de inicio del cargo: 29/06/2023	CC - 80414427	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Victor Anibal Portilla Alzate Fecha de inicio del cargo: 13/07/2023	CC - 14702964	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Carlos Andres Echeverri Bustamante Fecha de inicio del cargo: 20/02/2025	CC - 71778994	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana María Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñoso Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Staff
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2023	CC - 16679430	Gerente de Normalización Medellín
Monica Cardenas Sánchez Fecha de inicio del cargo: 06/06/2024	CC - 66990252	Gerente de Normalización Cali
Claudia Patricia López Gómez Fecha de inicio del cargo: 18/10/2024	CC - 52965309	Gerente de Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Hernán Saldarriaga Ramírez Fecha de inicio del cargo: 21/10/2022	CC - 16078080	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Alvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 08/08/2022	CC - 94520032	Vicepresidente Financiero y de Estrategia
Fabio Sánchez Ruiz	CC - 11345305	Gerente de Zona



Superintendencia Financiera de Colombia

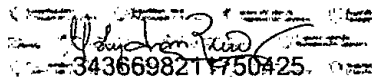
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 3436698211750425

Generado el 03 de junio de 2025 a las 12:03:31

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 21/09/2023		Banca Corporativa e Institucional.
Carlos Adolfo Valencia Calero Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 16725956	Vicepresidente Banca Empresarial y Pyme
Julio Cesar Ortiz Carreño Fecha de inicio del cargo: 04/04/2024	CC - 8486245	Gerente de Medios de Pago y Alianzas
Pablo Eduardo Velastegui García Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 94371840	Gerente Comercial Productos Patrimoniales


3436698211750425

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL (E)

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



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 COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA MAVA 145		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M ² 2409,30	5. ÁREA DEL LOTE M ² 484,00	6. APARTAMENTOS 41	7. CASAS 0
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 145A No21-19		8. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-may-26	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-feb	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2027-oct	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2027-oct

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas 14 316 000

13. PRESUPUESTO GENERAL			14. TOTAL FLUJO CAJA			15. OTRO CONTROL (13.000 + 14.000)			16. Bimestre ciclo del proyecto																				
FUENTES						Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20			
16. TERRENOS			1,208,000	1,208,000	0.000	1,208,000																							
17. RECURSOS PROPIOS			947,000	947,000	0.000		323,000		100,000	200,000	200,000	24,000		100,000															
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			4,900,000	4,900,000	0.000			250,000	710,000	760,000	270,000	750,000	800,000	750,000	450,000	160,000													
19. CREDITO PARTICULARES				0	0.000																								
20. VENTAS FINANCIACION			4,145,000	4,145,000	0.000		3,600,000	120,000	120,000	120,000	120,000	65,000																	
21. VENTAS PROYECTO			10,171,000	10,171,000	0.000																10,171,000								
22. OTROS RECURSOS (*)			0	0	0.000																								
23. TOTAL FUENTES			21,371,000	21,371,000	0.000		3,923,000	370,000	930,000	1,080,000	590,000	639,000	800,000	850,000	450,000	160,000	10,171,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
USOS							Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20			
24. TERRENOS			1,208,000	1,208,000	0.000												1,208,000												
25. COSTOS DIRECTOS			7,973,000	7,973,000	0.000		584,000	1,069,000	843,000	801,000	608,000	1,082,000	1,114,000	895,000	448,000	385,000	164,000												
26. COSTOS INDIRECTOS			758,000	758,000	0.000		315,000	17,000	41,000	21,000	17,000	15,000	17,000	17,000	15,000	90,000	193,000												
27. GASTOS FINANCIEROS			1,091,000	1,091,000	0.000			3,000	27,000	58,000	86,000	88,000	113,000	144,000	164,000	170,000	258,000												
28. GASTOS DE VENTAS			170,000	170,000	0.000		68,000	23,000	23,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000														
29. RECURSOS PROPIOS			947,000	947,000	0.000																947,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			4,900,000	4,900,000	0.000																4,900,000								
31. CREDITO PARTICULARES				0	0.000																								
32. OTROS PAGOS (*)				0	0.000																								
33. TOTAL USOS			17,047,000	17,047,000	0.000		967,000	1,112,000	934,000	886,000	697,000	1,191,000	1,250,000	1,062,000	633,000	645,000	7,670,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
34. SALDO CAJA BIMESTRAL			4,324,000	4,324,000			2,956,000	-742,000	-4,000	194,000	-107,000	-352,000	-450,000	-212,000	-183,000	-485,000	2,501,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
35. SALDO ACUMULADO							2,956,000	2,214,000	2,210,000	2,404,000	2,297,000	1,945,000	1,495,000	1,283,000	1,100,000	615,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000	3,116,000			
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																													
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																													
36. OBSERVACIÓN:						DIFERENCIA CON ANEXO DE VENTAS ES POR 6 DEPOSITOS CON AREA TOTAL DE 27,26 MTZ. VALOR INCLUIDO EN EL VALOR TOTAL DE CADA UNIDAD Y 1 LOCAL DE 32,79 MTZ POR UN VALOR DE VENTA DE \$337,900,000																							
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE:																													
38. FIRMA DE ASESOR ELABORADO:																													



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

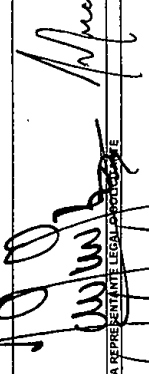
FECHA
06/11/2024

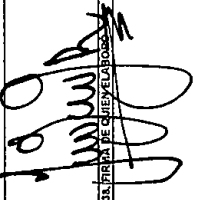
CODIGO
PM05-FOI21

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras en miles COPs																					
1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL O NOMBRE COMPLETO)		CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS SAS																			
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m2)		5. ÁREA DEL LOTE (m2)		6. VENTANAS (m2)		7. CUBOS		8. LOTES											
NOVA 145		2409.30		484.00		41		0		0											
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE LA EJECUCIÓN		10. FECHA DE INICIACIÓN DEL PROYECTO		11. FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO		12. FECHA DE INICIO DEL PROYECTO													
CALLE 145A No21-19		2025-may-28		2025-feb		2027-oct		2027-oct													
		Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
16. TERRENOS		1,208,000																			
17. RECURSOS PROPIOS		947,000																			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		4,900,000																			
19. CREDITO PARTICULARES		0																			
20. VENTAS FINANCIERAS		4,145,000																			
21. VENTAS PROYECTO		10,171,000																			
22. OTROS RECURSOS (*)		0																			
23. TOTAL FUENTES		21,371,000																			
USOS		Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
24. TERRENOS		1,208,000																			
25. COSTOS DIRECTOS		7,973,000																			
26. COSTOS INDIRECTOS		758,000																			
27. GASTOS FINANCIEROS		1,091,000																			
28. GASTOS DE VENTAS		170,000																			
29. RECURSOS PROPIOS		947,000																			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		4,900,000																			
31. CREDITO PARTICULARES		0																			
32. OTROS PAGOS (*)		0																			
33. TOTAL USOS		17,047,000																			
34. SALDO CAJA BIMESTRAL		4,324,000																			
35. SALDO ACUMULADO																					

39. OBSERVACIÓN: DIFERENCIA CON ANEXO DE VENTAS ES POR 8 DEPOSITOS CON AREA TOTAL DE 27.25 MT2. VALOR INCLUIDO EN EL VALOR TOTAL DE CADA UNIDAD Y 1 LOCAL DE 32.79 MT2 POR UN VALOR DE VENTA DE \$337,900,000


37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA


38. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL HABITADANTE

893

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COPs

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

1. Fecha elaboración 2025-may-28	2. Solicitante: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE			3 Nombre del proyecto de Vivienda MAVA 145				
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	729,310	59.06	13,672	447.49	\$ 0	2027	\$ 1,845,000	
Valor mínimo	223,036	24.08	9,153	136.85				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 41	
9. Observación:	8 DEPOSITOS CON AREA TOTAL DE 27.25 MT2, VALOR INCLUIDO EN EL VALOR TOTAL DE CADA UNIDAD Y 1 LOCAL DE 32.79 MT2 POR UN VALOR DE VENTA DE \$337,900,000						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique si la Construcción se aprobó como NO VIS? SI	
Totales	41	\$ 13,978,100	1,369.33 m²	\$ 4,193,430	30.00%			
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	294,120	30.96	88,236	294,120	9,500	30.00%	NO VIP/VIS
2	202	321,375	28.46	96,413	615,495	11,292	30.00%	NO VIP/VIS
3	203	514,598	43.97	154,379	1,130,093	11,703	30.00%	NO VIP/VIS
4	204	669,566	57.61	200,870	1,799,659	11,622	30.00%	NO VIP/VIS
5	205	266,708	28.99	80,012	2,066,367	9,200	30.00%	NO VIP/VIS
6	301	295,620	30.96	88,686	2,361,987	9,548	30.00%	NO VIP/VIS
7	302	260,213	28.43	78,064	2,622,200	9,153	30.00%	NO VIP/VIS
8	303	240,367	25.52	72,110	2,862,567	9,419	30.00%	NO VIP/VIS
9	304	223,036	24.08	66,911	3,085,603	9,262	30.00%	NO VIP/VIS
10	305	554,556	57.61	166,367	3,640,159	9,626	30.00%	NO VIP/VIS
11	306	268,208	28.99	80,462	3,908,367	9,252	30.00%	NO VIP/VIS
12	401	297,120	30.96	89,136	4,205,487	9,597	30.00%	NO VIP/VIS
13	402	261,713	28.43	78,514	4,467,200	9,206	30.00%	NO VIP/VIS
14	403	237,784	25.52	71,335	4,704,984	9,318	30.00%	NO VIP/VIS
15	404	228,389	24.08	68,517	4,933,373	9,485	30.00%	NO VIP/VIS
16	405	572,070	59.06	171,621	5,505,443	9,686	30.00%	NO VIP/VIS
17	406	278,405	28.99	83,522	5,783,848	9,603	30.00%	NO VIP/VIS
18	501	311,120	30.96	93,336	6,094,968	10,049	30.00%	NO VIP/VIS
19	502	274,585	28.43	82,376	6,369,553	9,658	30.00%	NO VIP/VIS
20	503	243,367	25.52	73,010	6,612,920	9,536	30.00%	NO VIP/VIS
21	504	226,036	24.08	67,811	6,838,956	9,387	30.00%	NO VIP/VIS
22	505	559,664	59.06	167,899	7,398,620	9,476	30.00%	NO VIP/VIS
23	506	282,804	28.99	84,841	7,681,424	9,755	30.00%	NO VIP/VIS
24	601	312,120	30.96	93,636	7,993,544	10,081	30.00%	NO VIP/VIS

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 1 de 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 28 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS SAS

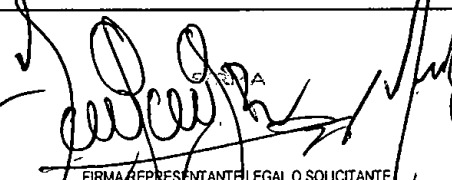
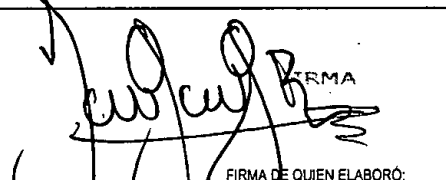
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	MAVA 145		
DIRECCIÓN:	CALLE 145A No21-19		
APARTAMENTOS:	41	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			484 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			2,496 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			2,409 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			4,648 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,208	501 \$/m²	10.8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 7,973	3,309 \$/m²	71.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 758	315 \$/m²	6.8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,091	453 \$/m²	9.7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 170	71 \$/m²	1.5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 11,199	4,648 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 14,316	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3,117
			21.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,208	10.8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 947	8.5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 4,900	43.8%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4,145	37.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 11,199	100%

FILA VALIDACIÓN

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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0924	1
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0924		FECHA DE RADICACIÓN	06 Jun. 2024
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 ENE 2025		FECHA DE R.D.F.	13 Jun. 2024
FECHA DE EJECUTORIA: 20 ENE 2025		CATEGORÍA	III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 21 145 63 (ACTUAL) con Chip(s) AAA01120JKC Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N0015092, Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 019, Manzana Urbánística 71 del Lote Urbanístico 1 Parte, correspondiente a la Urbanización NUEVA URBANIZACIÓN "EL CEDRITO" (Localidad Usaquén), para una edificación en ocho (8) pisos y un (1) sótano, con usos de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en Primer Piso (1 unidad), Residencial multifamiliar con ocho (8) unidades y Residencial Colectiva (33 Unidades), cuarenta y un (41) cupos de bicicletas, treinta (30) cupos de estacionamientos en quince (15) duplicadores, de los cuales ocho (8) cupos son 0 emisiones, un (1) cupo para personas con movilidad reducida y ocho (8) depósitos. Titular(es) CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS con NIT 90067899-1 / MOVIE ARQUITECTOS SAS con NIT 800704117-4. Constructor responsable OSPINA RODRIGUEZ DIEGO GERARDO con CC 60628437 Mat. 25232-359140. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1-1 POT. Dec. 553-2021 a UPL No. 25 - Usaquén d. NORMA COMPLEMENTARIA: DEC. 603 / ANEXO 5

c. ÁREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C/B - TA

e. ZONA: RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN g. MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200

1.3 AMENAZA / RIESGO:

Movimiento en Masa: Baja Inund. Encharamiento: Baja Inund. Desbordamiento: No Inund. por Av. Tormentales: Baja Inund. por Rompimiento de Jardín: No

2) CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	8
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	33
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	1

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Comerciantes	Hotelería	Bicicletas	vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
22	0	41	0	1	8	0

2.3 ESTRATO: 4

2.4 CANT. DEPÓSITOS: 8

2.5 SISTEMA: Loteo Individual

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MAVA 145

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
LOTE	484.00
SOTANO (S)	506.44
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	286.49
PISOS RESTANTES	1616.37
TOTAL CONSTRUIDO	2409.30
LIBRE PRIMER PISO	197.51

3.3 ÁREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformar	TOTAL
VIVIENDA	2.376.51	0.00	0.00	2.376.51	0.00	0.00	0.00	2.376.51
COMERCIO	32.79	0.00	0.00	32.79	0.00	0.00	0.00	32.79
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	2.409.30	0.00	0.00	2.409.30	0.00	0.00	0.00	2.409.30
GESTION ANTERIOR				0.00				0.00
TOTAL CONSTRUIDO				2.409.30				N.A

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

DEMOLICIÓN TOTAL: 484.00

M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	8
b. ALTURA MAX EN METROS	25.75
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	2.95

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA		AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	
LATERAL	4.20	EPP	
LATERAL	4.20	EPP	
POSTERIOR			
POSTERIOR			
ENTRE EDIFICACIONES			
PATIOS	11.59 x 4.00		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

5.00 MTS POR KR 21

2.00 MTS POR CL 145 A

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts

c. VOLADIZO

0.80 MTS POR KR 21

0.80 MTS POR CL 145 A

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	85.82	213.63
SERVICIOS COMUNALES	20.66	51.43
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO PLANTE	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS
b. TIPO DE ESTRUCTURA	AMARRE
c. MÉTODO DE DISEÑO	CONCRETO
d. GRADO DE SEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Resistencia última
e. ANÁLISIS SISMICO	Bajo
	Análisis dinámica elástica (Modos)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alcantarillado (3) / Planos Estructurales (21) / Memoria de Cálculo (1) / Certificación de Ingeniero (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LÍNEAS DE ADECUACIÓN CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD, RESERVANDO PARÁMETROS DENTRO DEL PLANO DE LOTE. EL PROYECTO CUENTA CON AUTO DECLARACIÓN DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL SEGÚN LO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 246 DEL DECRETO 533 DEL 2021, PARA LA IMPLANTACIÓN DEL USO COMERCIAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALCANTARILLADO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 873 DE 2001. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1536/05. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR. EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD EN EL DECRETO 608 DE 2023. EL PROYECTO CUENTA CON PAGO COMPENSATORIO POR CONCEPTO DEL ÁREA MÁXIMA DE ESTADUA A ESTACIONAMIENTOS POR SOBREPASAR EL PORCENTAJE (%) DE ÁREA MÁXIMA DE ESTADUA PARA ESTACIONAMIENTOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 360A DEL DECRETO 608 DE 2023. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1739 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.3.3 ASESORIA GEOTÉCNICA POR UN ESPECIALISTA EN GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VERIFICACIÓN DE FORMA EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H 8 DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I DE NSR-10. SEGÚN EL LÍTERAL A.3.8.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECORRER Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE SEMPENO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECORRER Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL ORDEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSE ARLEY ROZO, M.P. 25203-112269020

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PROMEDIO: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 1019 DE 2013 Y COMO GUERÍA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNAS SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLURALIA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA PROPIETARIA DE LOS USUARIOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLURALIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA S. PLURALIA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Curador	Vo. Bo. Ingeniero	Vo. Bo. Arquitecta	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Sandoval	Yareth Ramirez	Janneth Moron	Fernando Duran	
T.P. 25203-112269020	T.P. 25202129008 CND	T.P. 252012001-52409002	T.P. 25700-87849	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

Nº DE RADICACIÓN

11001-3-24-0924

FECHA DE RADICACIÓN

04-jun.-2024

FECHA DE RDP

13-jun.-2024

CATEGORÍA III

PÁGINA

2

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUCIÓN

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STROKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Cargas Urbanísticas	0002490008304	13-dic.-24	24,20	\$26.662.000
Delineación Urbana	00024320005312	23-dic.-24	2.409,30	\$85.671.000
Cargas Urbanísticas IDU	00001172028064	03-ene.-26	269,13	\$42.329.693

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constituyentes del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo prescrito en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o fundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3055 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 556 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de seguro para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos prestatarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción parezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 6060 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la construcción temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 66 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Los intervenientes en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113533 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autocertificación. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 009 de 2024 en lo pertinente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____

ESTRATO: _____ 4 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 41 _____

DIRECCIÓN: _____ KR 21 # 145 - 63 _____

CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS SAS _____

FECHA (dd-mm-aa): _____ 15/04/2025 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los hordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
CIMENTACION CON PILOTES FUNDIDOS EN SITIO 28 METROS DE PROFUNDIDAD SISTEMA PILOTE DAÑO, MUROS DE CONTENCIÓN EN TOTALIDAD DEL PERIMETRO DEL SOTANO.

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES PREEXCAVADOS CONTEMPLANDO SOTANO.

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
ESTRUCTURA TRADICIONAL CON PORTICOS EN CONCRETO Y ALIGERAMIENTO MEDIANTE VIGAS METALICAS TIPO JOIST

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CON ACABADO A LA VISTA.

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE EN ARCHILLA #5 Y #4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 3

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:

1 MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y ESTUCADOS EN TODAS LAS ZONAS BLANCAS DEL PROYECTO (ÁREAS PRIVADAS, PASILLOS Y PUNTOS FIJOS).

2 MUROS EN BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS 3 LADRILLO A LA VISTA LAVADO Y CON TRATAMIENTO SELLANTE PARA GARANTIZAR SU BRILLO Y TONO.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cuml?

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

VIDRIO CRUDO Y MARCOS EN ALUMINIO 744

Espesor del vidrio:

vidrio crudo transparente 4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE CON PINTURA IMPERMEABILIZANTE SEGUN DISEÑOS ARQUITECTONICOS.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPES CERAMICOS

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TRANSITABLE Y CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA.

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

90%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO SISTEMA TRADICIONAL CORTAFUEGOS, ACABADOS EN ENCHAPE CERAMICO.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

SIN CERRAMIENTO ARQUITECTONICO, FACHADAS A BORDE DE PARAMENTO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES SUBTERRANEOS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, RED CONTRA INCENDIOS EN SECO SIN TANQUE

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 anigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI

☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☒ SI

☐ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI

☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI

☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI

☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI

☐ NO

3.6. GIMNASIO

☒ SI

☐ NO

3.7. SAUNA

☐ SI

☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI

☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI

☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI

☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI

☐ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI

☐ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI

☐ NO

Características:

OR COMO BIEN COMUN DEL EDIFICIO SEGÚN ESPECIFICACIONES DE PLANOS ARQUITECT

NO

NO

NO

SEGÚN DISEÑOS ARQUITECTONICOS

SEGÚN ESPECIFICACIONES ENTREGADAS AL COMPRADOR

NO

NO

NO

SEGÚN DISEÑOS ARQUITECTONICOS

SEGÚN DISEÑOS ARQUITECTONICOS

PARA ZONAS COMUNES

USO EXCLUSIVO DE CODENSA U OPERADOR ELECTRICO

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 transmittancia 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:

MELALAMINA DISTRIBUCION SEGÚN PLANOS ARQUITECTONICOS

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

MELALAMINA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA

4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES

4.5.2. HALLS

4.5.3. HABITACIONES

4.5.4. COCINAS

4.5.5. PATIOS

Materiales a utilizar :

ENCHAPES EN CERAMICA Y PORCELANATOS, ESTUCOS Y PINTURAS PARA EXTERIORES SEGÚN SEA EL CASO

PORCELANATOS Y COUNTER DE RECEPCION

ESTUCADAS Y PINTADAS BLANCA

CON MUEBLE DE COCINA MARMOLES Y CERAMICAS

PISOS CON CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETES Y PINTURAS EXTERIORES EN CULATAS, LADRILLO A LA VISTA LAVADO Y SELLADO

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETADOS Y PINTADOS EN EXTERIORES ESTUCADOS Y BLANCOS EN INTERIORES

4.7.2. HABITACIONES

ESTUCADAS Y BLANCAS

4.7.3. COCINAS

ESTUCADAS Y BLANCAS

4.7.4. PATIOS

PAÑETADOS Y PINTADOS EN EXTERIORES ESTUCADOS Y BLANCOS EN INTERIORES

4.8. COCINAS

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 SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO

Características:

NO APLICA

ESTUFA 4 PUESTOS EN VIDRIO NEGRO CON CHISPERO

EN MELAMINA CON MESON EN GRANITO

EN GRANITO

DE GAS O ELECTRICO SEGÚN DISEÑOS Y UBICACIÓN DEL APARTAMENTO

ZONA DE LAVANDERIA CON PUNTO DE CONEXIÓN LAVADORA

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE

☒ SI☐ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI☐ NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ SI☐ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI☐ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI☐ NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI☐ NO

4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI☐ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI☐ NO

Características:

EN MALALAMINA CON MESON EN GRANITO MUEBLE FLOTANTE FIJO A PARED

TIPO CERAMICA O PORCELANATO

TIPO CERAMICA O PORCELANATO

EN VIDRIO TEMPLADO 6MM

ESPESOR 4MM PULIDOS

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.6 LPF

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

5.7 L/min

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

5.64 L/min

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:

SEGÚN CUMPLIMIENTO DE DISEÑOS ELECTRICOS

SEGÚN CUMPLIMIENTO DE DISEÑOS ELECTRICOS

SEGÚN CUMPLIMIENTO DE DISEÑOS ELECTRICOS

SEGÚN CUMPLIMIENTO DE DISEÑOS ELECTRICOS

Temporizador

☒ SI☐ NO

Sensor

☒ SI☐ NO

Temporizador

☒ SI☐ NO

Sensor

☒ SI☐ NO

Temporizador

☐ SI☐ NO

Sensor

☒ SI☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN 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:

ILUMINACION NATURAL MODERADA A ALTA

ILUMINACION NATURAL MODERADA A ALTA

ILUMINACION NATURAL MODERADA A MEDIA

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 38 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

117

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0924	1
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0924		FECHA DE RADICACIÓN	06-Jun.-2024
FECHA DE EXPEDICIÓN 06 JUN 2024		FECHA DE RDF	13-Jun.-2024
FECHA DE EJECUTORIA 20 JUN 2024		CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 308 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 050 de 2023

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 21 145 63 (ACTUAL) con Chp(s) AAA01120JNC Mistruc(s) Inmobiliaria(s) 0500015/0092, Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 012, Manzana Urbanística 71 del Lote Urbanístico 1 Parte, correspondiente a la Urbanización NUEVA URBANIZACIÓN "EL CEDRITO" (Localidad Usaquén) para una edificación en ocho (8) pisos y un (1) sótano, con usos de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en Primer Piso (1 unidad), Residencial multifamiliar con ocho (8) unidades y Residencial colectiva (33 unidades), cuarenta y un (41) cupos de bicicletas, treinta (30) cupos de estacionamientos en quince (15) duplicadores, de los cuales ocho (8) cupos son 0 emisiones, un (1) cupo para personas con movilidad reducida y ocho (8) depósitos. Titular(es) COPROPETUATORIA OSPINA ASOCIADOS SAS con NIT 900675991-1 / MOVE ARQUITECTOS SAS con NIT 900704117-4. Constructor responsable: OSPINA RODRIGUEZ DIEGO GERARDO con CC 80725437 M.e. 25202-259140. Características básicas:

1.1 POT Dec-555-2021		1.2 UPL No. 25 - Usaquén		1.3 NORMA COMPLEMENTARIA DEC 603 / ANEXO 5	
1.4 AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE		1.5 CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C8 - 1A			
1.6 ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		1.7 TRATAMIENTO: CONSOLIDACION		1.8 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-200	
1.9 AMENAZA / RIESGO:					
Proveimiento en Masa: Baja Inund. Encharcamiento: Baja Inund. Desbordamiento: No Inund. por Av. Torrenciales: Baja Inund. por Rompimiento de Jarrón: No					

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS						2.3 ESTRATO:	4
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motorizadas	Bicicletas	Vehículos Moto	Disapacitados	Cota Emisión	Necesidad de Funcionam.
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	8	22	0	41	0	1	8	0
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	33							
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	1							

2.4 CANT. DEPÓSITOS:	8
2.5 SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		MAVA 146		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL
LOTE	484.00	VIVIENDA	2.376.51	0.00	0.00	0.00	2.376.51
SOTANO (S)	508.44	COMERCIO	32.79	0.00	0.00	0.00	32.79
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	288.49	INDUST. / DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1616.37	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2409.30	TOTAL INTERVENIDO	2.409.30	0.00	0.00	0.00	2.409.30
LIBRE PRIMER PISO	197.51	GESTION ANTERIOR					0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					2.409.30
							DEMOLICIÓN TOTAL: 484.00
							N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	8		a. TIPOLOGIA:			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	25.75		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	5.00 MTS POR KR 21		
c. SOTANOS	1		LATERAL	4.20	EPP	2.00 MTS POR CL 145 A		
d. SEMISOTANO	NO		LATERAL	4.20	EPP			
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	NO		ENTRE EDIFICACIONES			c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		PATIOS	11.59 X 4.00	T	0.80 MTS POR KR 21		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA							
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	2.95					0.80 MTS POR CL 145 A		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			4.6 RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - CADOS - VIGAS		d. RETROCESOS		
ZONAS RECREATIVAS	85.82	213.63	b. TIPO DE ESTRUCTURA	AMARRE COMBINADO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	20.66	51.43	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última				
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
			e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (21) / Memoria de Cálculo (1) / Certificación de Ingeniero (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LÍNEAS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD, RESPETANDO PARÁMETROS DENTRO DEL PLANO DE LOTE. EL PROYECTO CUENTA CON AUTO DECLARACIÓN DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL SEGÚN LO CONTENIDO EN EL ARTÍCULO 246 DEL DECRETO 505 DEL 2001, PARA LA IMPLANTACIÓN DEL USO COMERCIAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y DEL CONSTRUCTOR. EL PROYECTO REALIZA EL PAJO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 506 DE 2003. EL PROYECTO CUENTA CON PAGO COMPENSATORIO POR CONCEPTO DEL ÁREA MINIMA DESTRUIDA A ESTACIONAMIENTOS POR SOBREPASAR EL PORCENTAJE (% DE ÁREA MÁXIMA DESTINADA PARA ESTACIONAMIENTOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 103A DEL DECRETO 506 DE 2003. ESTE PROYECTO SE ENTENDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN DESMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1780 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TITULO DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DEL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE N.º 2.3 ASESORIA DE OTECHICA POR UN ESPECIALISTA EN GEOTECNIA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE N.º 8 DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO 4 DE NSR-10 SEGÚN EL LITERAL 1.3.4.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO (ELEM. NO ESTRUCTURALES) EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 001 DE 2011 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES BASADO RESISTENTES EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSÉ ARLEY ROLD. M.P. 25202-132789040

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MOCIÓN Y PROROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PROROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito y en la oficina de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO CUERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN NINGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLURALIDAD PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLURALIDAD PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO			
Vo. Bo. Jurista	Vo. Bo. Ingeniero	Vo. Bo. Arquitecta	Vo. Bo. Director Grupo
Santiago Pardo	Yaneth Ramirez	Anneth Ramirez	Fernando Duran
T.P. 2167	T.P. 25202129009 CND	T.P. 252012001-52409002	T.P. 25700-67849

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0924		2
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN		
		04-Jun-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE APT		
13-Jun-2024		13-Jun-2024		
FECHA DE EJECUTORIA		CATEGORÍA: III		
20-Jun-2024				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Cargas Urbanísticas	00024990089304	13-dic-24	24,20	\$28.062.000
Delineación Urbana	00024320005312	23-dic-24	2.400,30	\$85.571.000
Cargas Urbanísticas IDU	00001172028084	03-ene-25	269,13	\$42.320.693

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y salud de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que 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 cumpla la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorrurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los componentes contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de peritajes en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o el 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 2009, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3085 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o arrendador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113593 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de verificar el cumplimiento de la autodetectoración. Pasado el término previsto en haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente.