



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

Fecha: 2024-02-15 15:21:19
Asesor: 31 FOLIOS + 12 PLANOS FOLIOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS

1-2026-9627

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES ALAYA SAS		2. Identificación Número NIT 90120299-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RODRIGO TORRES HERNANDEZ		4. Identificación del representante legal 79956899	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024113		6. Dirección CALLE 105 N°54-49 OF 101	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: construccionasalayasas@gmail.com		8. Teléfono 3178278969	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CASTELLO PI		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: 20 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva más 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 105 N° 54-49		13. Localidad - UPZ Elija un elemento. No. 27 NIZA	
14. Estrato 5		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 14 Discapacidad 1 Cero emisiones 1) 190 SI APLICA	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 1001-5-26-0242	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 391.87		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.605,93	
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° N/A		24. Chip(s) AAA0125UJYN	
25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		26. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2028	
27. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		28. Escritura número pdte	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		30. Fecha Notaría	
31. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		32. Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número	
33. Fecha Notaría		34. Vigencia Prórroga	
35. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		36. Entidad Fiduciaria Contrato	
37. Fecha Vigencia		38. Prórroga Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020260032

FECHA

02 MAR 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:

24 MAR 2026
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	FECHA 11/02/2026			
	Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda	CODIGO PM05-FO138			
		VERSION 13			

Enajenador: Construcciones ayala sas Quien realiza la solicitud: Ficardo Poldan
 Nombre del Proyecto: Casullo PI / calle 65 #54-49 61018429985

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/			
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Validar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.		Actualizar EF y notas			
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		Firmar			
	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 Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del		/			

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	N.A.	Observaciones		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
Corregir formato pmos-FO086. Actualizar EF. no mayor a 3 meses. y agregar notes Contables adjuntar tarjeta profesional del conductor. Validar financiación solución patrimonial baja proyecto sin fiducia al ot. Validar formato pmos-FO21 deben visualizarse los Bimestres y sostener la financiación forma formato pmos-FO124.						
Revisó:		<i>Cuando sea funcionario, escribir nombre completo, cargo y dependencia. Cuando sea contratista, escribir número de contrato, vigencia y dependencia a la que pertenece.</i>		C.C: 00132150.		
Fecha de verificación:		María Paula S. 27 Feb 2026		Firma del profesional:		
RADICACIÓN COMPLETA: ☐						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☐						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presentó 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		(Escribir nombre completo) Ricardo - Roldan		Firma: C.C: 00132150		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS

Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda

FECHA
11/02/2026
CODIGO
PM05-FO138
VERSIÓN 13

2

Enajenador: Construcciones Ayala AS

Quien realizo la solicitud: Diego Falden

Nombre del Proyecto: castello A

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado		Aprobado
				Si	No	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	c.Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			✓		
	d.Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.			✓		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.			✓		
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del	N/A				



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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: 26-09-1975 RADICACIÓN: 1975-053790 CON: DOCUMENTO DE: 24-05-1994

CODIGO CATASTRAL: 00912433090000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0125UJYN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 7 DE LA MANZANA 12 DE LA URBANIZACION PUENTE LARGO LIMITADA, CON UNA CABIDA DE 612.089 VARAS CUADRADAS, QUE LINDA NORTE: EN 15.08 MTS. CON LA CALLE 105A DE LA NOMENCLATURA DE BOGOTA. SUR EN 13.41 MTS. CON LOS LOTES 6 Y 9 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION OCCIDENTE: EN 27,50 MTS. CON EL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.ORIENTE: EN 27,50 MTS. CON EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.—

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) CALLE 105 A 40-43 LOTE 7 MANZANA 12 URBANIZACION PUENTE LARGO LIMITADA
- 2) CALLE 105 A 40-49 URBANIZACION PUENTE LARGO LIMITADA
- 3) CL 105 54 49 (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: 20-03-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 244 DEL 20-01-1962 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,544

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION PUENTE LARGO

A: VINCHIRA ZABALETA MIGUEL ANTONIO

CC# 7813

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 16-04-1966 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VINCHIRA ZABALETA MIGUEL ANTONIO

CC# 7813



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la garantía de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4446 DEL 02-11-1967 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318

A: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORRO BOLIVAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4446 DEL 02-11-1967 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318 X

A: ASOCIACION DE EMPLEADOS DE SEGUROS BOLIVAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2730 DEL 04-07-1968 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO

X

A: ASOCIACION DE EMPLEADOS DE SEGUROS BOLIVAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4620 DEL 22-10-1968 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318 X

A: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO DE SEGUROS BOLIVAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-01-1969 Radicación: 1969-50N-6-75053790

Doc: DECLARACIONES SN DEL 01-01-1901 JUZ.17 C.MPAL DE BOGOTA

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-1976 Radicación: 1976-50N-6-76011235

Doc: ESCRITURA 72 DEL 30-01-1976 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318

X

A: HURTADO RUIZ HORMISDAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 186 DEL 31-01-1976 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 186 DEL 31-01-1976 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO DE SEGUROS BOLIVAR

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 186 DEL 31-01-1976 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO DE SEGUROS BOLIVAR

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-09-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 185 DEL 31-01-1976 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL GRUPO SEGUROS BOLIVAR

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO

X



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 4 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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 013 Fecha: 18-08-1977 Radicación: 1977-50N-6-65770

Doc: ESCRITURA 1646 DEL 06-08-1977 NOTARIA 20A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HURTADO RUIZ HORMISDAS

A: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-1977 Radicación: 1977-50N-6-77065771

Doc: ESCRITURA 1646 DEL 06-08-1977 NOTARIA 20A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: LUJAN RESTREPO ANTONIO JOSE

CC# 2866318

A: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO

CC# 1375742 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-11-1977 Radicación: 1977-50N-6-77089058

Doc: ESCRITURA 5913 DEL 06-10-1977 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$355,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO

CC# 137574 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

NIT# 60035827

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-11-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5913 DEL 06-10-1977 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 1991-50N-6-15890

Doc: ESCRITURA 2150 DEL 26-03-1991 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$355,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

A: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO

X

SNRSUPERINTENDENCIA
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: 2602182313129563634****Nro Matrícula: 50N-296911**

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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 018 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 1991-50N-6-15890

Doc: ESCRITURA 2150 DEL 26-03-1991 NOTARIA 5A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0701 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-50N-6-29558

Doc: OFICIO 607 DEL 21-04-2014 JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF:SUCESION.RAD.2013-1185

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CASTELLANOS DE CASTELLANOS LEONOR**

CC# 29652112

(CAUSANTE)

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-02-2019 Radicación: 2019-50N-6-8331

Doc: OFICIO 94 DEL 16-01-2019 JUZGADO 026 DE FAMILIA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO PROCESO 201500623

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CASTELLANOS DE CASTELLANOS LEONOR**

CC# 29652112

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 18-12-2019 Radicación: 2019-50N-6-81355

Doc: ESCRITURA 2451 DEL 05-11-2019 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTELLANOS DE CASTELLANOS LEONOR

CC# 29652112

DE: CASTELLANOS TAPIAS MIGUEL ARTURO

CC# 137574

A: CASTELLANOS CASTELLANOS GLADYS LEONOR

CC# 41695948 X 25%

A: CASTELLANOS CASTELLANOS LUZ STELLA

CC# 41756748 X 25%

A: CASTELLANOS CASTELLANOS MIGUEL JOSE

CC# 19271501 X 25%

A: CASTELLANOS MARTIN DANIEL MICHAEL

CC# 1127244479 X 12.5%

A: CASTELLANOS MARTIN THOMAS LUKE

CC# 1125660671 X 12.5%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-04-2025 Radicación: 2025-50N-6-25384

Doc: ESCRITURA 502 DEL 03-03-2025 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,488,044,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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

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

DE: CASTELLANOS CASTELLANOS GLADYS LEONOR

CC# 41695948 25%

DE: CASTELLANOS CASTELLANOS LUZ STELLA

CC# 41756748 25%

DE: CASTELLANOS CASTELLANOS MIGUEL JOSE

CC# 19271501 25%

DE: CASTELLANOS MARTIN DANIEL MICHAEL

CC# 1127244479 12.5%

DE: CASTELLANOS MARTIN THOMAS LUKE

CC# 1125660671 12.5%

A: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS

NIT# 9017402998 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

ANOTACION SURAYADA NO VALE POR DOCUMENTO DEVUELTO PUBLICO BOL/DNM 18-04-91

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-OI403

Fecha: 10-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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.

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-50N-3-2520

Fecha: 22-02-2024

SE CORRIGE SALVEDAD ANTERIOR EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTA ANOTACION CON PLENO EFECTO JURIDICO, YA QUE EL TITULO INSCRITO ART.3 SI CANCELA LA ADMINISTRACION.VALE CORREC104/C2024-2520.(ART 59 LEY 1579/2012).

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2602182313129563634

Nro Matrícula: 50N-296911

Pagina 7 TURNO: 2026-50N-1-90127

Impreso el 18 de Febrero de 2026 a las 12:17:56 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

...

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-1-90127

FECHA: 18-02-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CASTELLO PI

APARTAMENTO XXXX

Entre los suscritos a saber, RODRIGO TORRES HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.956.899 de Bogotá, quien obra en este acto en calidad de representante legal suplente de la empresa denominada CONSTRUCCIONES ALAYA SAS, identificada con NIT No. 901.740.299-8 quien para los efectos del presente documento en adelante se llamará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y por la otra parte, el(a) señor(a) XXXXXXXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX de XXXXXX, de estado civil _____, quien para efectos del presente documento se llamará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos convenido celebrar la presente promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y este (os) se obliga(n) a comprar el derecho de dominio y la posesión el (los) bien(es) inmueble(s) identificado(s) a continuación: Apartamento número _____ el cual encuentra localizado en el piso _____ del Edificio CASTELLO PI ubicado en la ciudad de Bogotá, en la calle ciento cinco (105) número cincuenta y cuatro con cuarenta y nueve (54-49), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con licencia de construcción número 11001-5-26-0242 de la expedición 27 de enero de 2026 y ejecutoriada el 4 de febrero de 2026, determinado, dividido, y alinderado como aparecerá en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Al apartamento _____ tiene su acceso por la calle 105 y tiene un área construida aproximada de _____ metros cuadrados (00.00 m²), y un área privada de _____ metros cuadrados (00.00 m²). **DEPENDENCIAS:** Monoambiente con cocineta, un (1) baño y espacio de habitación y sala y balcón (si es el caso). Al apartamento _____ le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-296911 y cédula de catastral número SB105407 y CHIP AAA0125UJYN en mayor extensión. El apartamento objeto de esta promesa de compraventa forma parte del edificio CASTELLO PI el cual se halla localizado en LOTE de terreno ubicado en calle 105 N° 54-49 de la ciudad de Bogotá D.C., con un área TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE (391.87m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en quince metros con ocho centímetros (15,08 mts), con la Calle ciento cinco A (105A) de la nomenclatura urbana de Bogotá; **SUR:** en trece metros noventa y un centímetros (13,41 mts) con los lotes números seis y nueve (6 y 9) de la misma manzana y urbanización; y **OCCIDENTE:** en veintiséis metros con cincuenta centímetros (27, 50 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana y urbanización.

PARÁGRAFO: No obstante, la descripción del referido inmueble, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto. **SEGUNDO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características de este, igualmente conocer y aceptar sus planos. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se comprará como cuerpo cierto. La unidad de vivienda estará sujeta a la fecha de entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: Entrega en obra gris, es decir: puerta de principal en aglomerado o similar con chapa, cableado y puntos eléctricos con tapas, puntos de salidas hidráulicas, puntos de salidas sanitarias, salida de T.V. y datos, ventanería y vidrio tipo peldar, muros en panelco pañetados o ladrillo a la vista, pisos afinados o similar, techos con concreto a la vista; sin aparatos sanitarios en baño, sin enchape en zona húmeda, sin con mesón en cocina, conexión para

estufa a gas, sin carpintería interior, sin calentador eléctrico. El edificio incluye los servicios de ascensor, citofonía virtual, tanque de agua comunal, equipo de bombeo y presión constante, motobomba eyectora en el sótano. El constructor tramitará y ejecutará las obras de urbanismo ante las empresas de servicios públicos para dotar los inmuebles que se enajenen o se prometan a enajenar de servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales; la entrega de las unidades inmobiliarias se entregaran dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. PARÁGRAFO TERCERO: El(os) prometiende(s) comprador(es) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compra-venta. Así mismo declara(n) que conoce(n) materialmente el (los) bien(es) inmueble(s) que se le(s) transferirá(n). PARÁGRAFO CUARTO: Incluye la presente venta todas las anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL. - El inmueble antes descrito y alindado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, cuyo reglamento se encuentra protocolizado en la escritura pública No. _____ del ____ de _____ de dos mil ____ (20____) de la Notaría _____ de Bogotá, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá al folio de matrícula No. _____. (ESTO SI YA EXISTE) de lo contrario esta cláusula se dejará así: Las áreas, construida y privada del inmueble mencionadas en el presente documento, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto CASTELLO PI que se viene adelantando ante la entidad competente, en ese documento se protocolizarán mediante Escritura Pública en la oficina de instrumento públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria los linderos del (los) referido(s) inmueble(s) contemplado(s) en el plano. PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán cuando se haya completado la entrega del 51% de los coeficientes de las unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. PARÁGRAFO SEGUNDO: El (los) prometiende(s) comprador(es) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compra-venta que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el edificio, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en el establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) desde ahora que el constructor del proyecto, sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y terminadas con acabados, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han escriturado y/o recibido las unidades. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el EDIFICIO que se constituya, igualmente desde ahora EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) confieren poder especial, amplio y suficiente al PROMITENTE VENDEDOR, para efectuar las modificaciones que se hagan necesarias en el reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMETIENTE (S)

COMPRADOR (ES) una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el edificio. **TERCERA. - TRADICIÓN.** Que la sociedad adquirió el inmueble así: El lote de terreno número 50N-296911 por compra a: Gladys Leonor Castellanos Castellanos ciudadana en ejercicio, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 41.695.948, Luz Stella Castellanos Castellanos, ciudadana en ejercicio, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía N°41.756.748, Miguel José Castellanos Castellanos, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.271.501, Daniel Michael Castellanos Martin, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.244.479, Thomas Luke Castellanos Martin, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.660.671, mediante escritura pública quinientos dos (502) del tres (3) de marzo del 2025, de la notaría veintiséis (26) del círculo de Bogotá.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS en su calidad de PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión a favor del banco otorgante del crédito constructor si fuera el caso, que se constituirá mediante Escritura Pública y se inscribirá en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión. Hipoteca que se cancelará en la proporción que les corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa, hecho este que acepta (n) expresamente EL (IOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). **PARÁGRAFO PRIMERO.**

- A partir de la fecha de firma de la Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y proporcionalmente será asumido por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato por este(os) último(s) debido al incumpliendo del plan de pagos, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada. **PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el CONSTRUCTOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano. Así mismo dará cumplimiento a las garantías establecidas en la Ley 1480 de 2011 y los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable. **QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan que el precio acordado para la Compraventa del (los) inmuebles (s) es la suma equivalente a _____ (\$) que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

1. LA SUMA DE _____ fecha _____
2. LA SUMA DE _____ fecha _____

3. LA SUMA DE _____ fecha _____

TOTAL:..... \$000.000.000

PARÁGRAFO PRIMERO. - Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a favor del PROMETIENTE VENDEDOR en la cuenta recaudadora designada para tal fin: Cuenta corriente del Banco de Bogotá con el número #637519257 a nombre CONSTRUCCIONES ALAYA SAS con NIT 901.740.299-8

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los pagos deberán efectuarse en cheques girados al primer beneficiario CONSTRUCCIONES ALAYA SAS el cual se puede realizar a las entidades bancarias, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR y/o en efectivo y/o consignación, no se reconocen pagos que no se efectúen en esta forma: Del valor de la separación de cinco millones de pesos (\$5.000.000) se consideran gastos generales tales como papelería, documentación publicidad, comisiones de ventas, entre otros, por ende en caso de rescindir este contrato, este valor no será devuelto PARÁGRAFO

TERCERO.- Desde la fecha de la escritura de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMETIENTE VENDEDOR, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales deberán ser cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras. PARÁGRAFO CUARTO.- En caso de

mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA o el desembolso de subsidio, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) al PROMETIENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad del EL PROMETIENTE VENDEDOR, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras. PARÁGRAFO QUINTO. - No obstante, a la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc. le (s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) al PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel (los) y a favor de este último. Sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera. PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. Para el caso de pago del precio de vivienda con Cesantías, Ahorro programado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a inmovilizarlas hasta su retiro efectivo por EL

PROMETIENTE VENDEDOR y el pago del precio con subsidio aprobado y/o desembolsado a dicha cuenta por parte de la Caja de Compensación Familiar correspondiente será aplicado únicamente al valor del crédito hipotecario o última cuota. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este párrafo, por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO NOVENO. - De acuerdo a la forma de pago acordada, podrían generarse gastos adicionales o descuentos. Los gastos adicionales no serán tomados como parte del valor del (los) inmueble(s), no afectarán el valor del (los) inmueble(s) y no serán escriturables. Los descuentos solo aplicarán para la última cuota de acuerdo al cumplimiento del plan de pagos y tampoco afectarán el valor del (los) inmueble(s), es decir, no serán escriturables. PARÁGRAFO DÉCIMO- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante LA ENTIDAD, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- En el evento que reunidos por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula QUINTA, por causas totalmente ajenas a la voluntad de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de LA ENTIDAD en que conste la negativa; si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la misma negativa por parte de la ENTIDAD, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no se acerca (n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), previo el descuento de los valores que por concepto de cláusula penal, avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagarés, impuestos, prediales, valorización, cuotas de administración, etc., se hayan causado para tramitar el crédito solicitado, sin intereses de ninguna naturaleza, una vez se celebre un nuevo Contrato de Promesa de Compraventa sobre el mismo inmueble. PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- Si la ENTIDAD que niega el crédito es diferente a la designada por EL PROMETIENTE VENDEDOR como acreedor hipotecario en mayor extensión, se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito por parte de la ENTIDAD e informar al PROMETIENTE VENDEDOR, así mismo EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá cubrir los gastos operativos y gravámenes asociados a la operación. PARÁGRAFO DECIMO TERCERO.- En los eventos anteriores si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos y/o plazos fijados, o suministrare información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - EL

(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco (poder vigente, cédula de quien firma por la entidad) y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con quince (15) días de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no cumpla con lo anteriormente estipulado EL PROMETIENTE VENDEDOR no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO. - No obstante, a la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO. - En caso que EL PROMETIENTE VENDEDOR realice la entrega del inmueble a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) en fecha anterior la establecida inicialmente, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá pagar los valores adeudados en la nueva fecha de modo anticipado.

DÉCIMO SEPTIMO. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto o a que sea descontado de los recursos entregados, quedando el PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata.

SEXTA. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) que opten por pagar con crédito y/o con subsidio se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito y/o subsidio ante las entidades, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá(n) entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD y de postulación del subsidio ante la caja de compensación, este plazo podrá ser aumentado por el PROMETIENTE VENDEDOR solo de forma escrita. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en especial se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito o la aprobación de una cantidad diferente a la solicitada por parte de la ENTIDAD al PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR, solicitar o gestionar ante la entidad financiera correspondiente, el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario que en caso de ser necesario constituirlo, llegare a recaer sobre el inmueble de mayor extensión donde se adelanta el proyecto en el cual se ubica el apartamento prometido en venta, mediante el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hace constar que cumplió con su obligación de estar inscritos a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo hace constar que cumplió con la obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, bajo el número de radicación _____ del ____ (xx) del mes _____ de 2026 y con licencia de construcción número 1001-5-26-0242 del 4 de febrero de 2026.

SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL. - En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) O EL PROMETIENTE VENDEDOR contenidas en este contrato, éste (os) se obliga (n) a pagar a título de cláusula penal y como abono anticipado de

perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al setenta por ciento (70%) del valor abonado al precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar.

OCTAVA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, según el registro como enajenador, indicado en el presente documento, expedido por Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de la secretaría Distrital del Hábitat bajo el radicado 2024113 del 31 de octubre de 2024. **NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR** otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha _____, o las ____:00 A.M., en la Notaría _____ del Círculo Notarial de Bogotá. (Se pacta con el PROMETIENTE

COMPRADOR A LA FIRMA) PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga (n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca física y digital, deberá estar, a más tardar, quince (15) días antes del día pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública. Si uno cualquiera de los requisitos anteriores no se cumple en el plazo mencionado por parte del EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. Para el caso de la no obtención de la aprobación del crédito en el plazo estipulado en la cláusula precedente por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y no obstante que EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentra facultado para terminar la presente promesa con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de los mismos, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por prorrogar o fijar un nuevo plazo para la obtención de dicha aprobación el cual no podrá ser superior a quince (15) días antes al otorgamiento de la Escritura pactada en El Contrato de Promesa de Compraventa, para lo cual deberá firmarse el otrosí correspondiente y siempre y cuando los documentos del crédito se hayan radicado dentro del término indicado en este mismo contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En todo caso, la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del PROMETIENTE VENDEDOR. Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este(os) último(s), tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización, cuotas de administración y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada o modificación de fechas de pago. **PARÁGRAFO**

TERCERO. - Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a suscribir la Escritura Pública que perfecciona el presente Contrato de Promesa de Compraventa el día, hora y lugar convenido en el presente documento, se entenderá como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará EL PROMETIENTE VENDEDOR si: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se encontrase (n) al día en cumplimiento de obligaciones a su cargo, especialmente en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, autoriza a los Representantes Legales de la parte PROMETIENTE VENDEDORA para Suscribir la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dará cumplimiento de este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES). **DÉCIMA** - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el mismo día que se realice la Escritura Pública para la cual se dé cumplimiento a este contrato de Promesa de Compraventa, siempre y cuando el inmueble se encuentre totalmente cancelado y el desembolso de crédito abonado en la cuenta bancaria de la constructora, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: (i) La falta de suministro oportuno de materiales de construcción, (ii) incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación. (iii) demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal del EL PROMETIENTE VENDEDOR de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, (v) sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen. **PARÁGRAFO PRIMERO.** - En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de EL PROMETIENTE VENDEDOR en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del PROMETIENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La entrega real y/o material de los inmuebles se hará constar en acta suscrita por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR o con la aceptación de entrega en la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no se presentase a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, EL PROMETIENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), desde la fecha de la Escritura Pública de Compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con dos (2) testigos. **PARÁGRAFO TERCERO.** - Desde la fecha de escritura o entrega material del (los) inmueble(s), lo que primero que acontezca serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción al igual que el pago de las cuotas de administración; EL PROMETIENTE VENDEDOR por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo parágrafo, dará garantía de daños referentes a construcción sin perjuicio de lo establecido por la ley. **PARÁGRAFO CUARTO.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberán cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por EL PROMETIENTE VENDEDOR en la Guía de compra y en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del bien objeto de compra mediante el presente Contrato de Promesa de Compraventa, exonerando a EL PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo. **PARÁGRAFO QUINTO.** - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) aceptan(n) que la entrega de los parqueaderos o depósitos, podrá realizarse con posterioridad a la entrega del inmueble, según el desarrollo constructivo del proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento. **DÉCIMA PRIMERA.** - Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes de datos exigidos por las autoridades municipales, instalados y funcionando, los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del PROMETIENTE VENDEDOR. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, ya instalada en el inmueble, serán por cuenta exclusiva de EL (LOS)

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) asumir cualquier otro cargo que por ley o normatividad vigente le (s) corresponda (n).

PARÁGRAFO PRIMERO. - En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en las instalaciones y el mantenimiento en los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar con EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) es (son) quien (es) debe (n) realizar el correspondiente trámite.

DÉCIMA SEGUNDA. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán el (los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa y que conoce (n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO. - El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA TERCERA. - **GASTOS.** - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

13.1. Los gastos Notariales de compraventa, serán a cargo exclusivo EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

13.2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

13.3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

13.4. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD financiera con la que se tramite cualquier tipo de crédito por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) serán de cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

13.5. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

DÉCIMA CUARTA. - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

PARÁGRAFO. - Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble.

DÉCIMA QUINTA. - **HURTOS.** - A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de la(s) unidad(es) individual(es) que le pertenece(n), de (los) bien(es) y personas que ingresan al conjunto y / o unidad individual. En consecuencia, EL PROMETIENTE VENDEDOR, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción (es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas y/o escrituradas a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), bien sea por hechos ocurridos en las unidades individuales o en el conjunto residencial, así EL PROMETIENTE VENDEDOR desempeñe el cargo de administrador provisional de la edificación.

DECIMA SEXTA. - **RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO o DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL.** - El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en caso del fallecimiento de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el presente Contrato de Promesa de Compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del

contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Así mismo y con ocasión de compra en común y proindiviso, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que se encuentre en proceso de liquidación de la sociedad conyugal, el presente Contrato de Promesa de Compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. **DÉCIMA SÉPTIMA.** - CESIÓN. - La cesión del presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, del cedente, cesionario, del EL PROMETIENTE VENDEDOR, así como, el pago por anticipado del total del inmueble y de los gastos administrativos que tenga establecidos EL PROMETIENTE VENDEDOR para dicho efecto, según el proyecto. En cualquier caso, las cesiones se regirán por lo establecido en este contrato. **DÉCIMA OCTAVA.** - MODIFICACIONES. Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento y que deberá constar siempre por escrito. **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 renuncia (n) expresamente las parte(s) 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.** - En caso de que EL PROMETIENTE 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 (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos. **VIGÉSIMA** - CAUSALES DE TERMINACIÓN. - El presente Contrato de Promesa de Compraventa se dará terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración en virtud de esta estipulación en los siguientes casos: 20.1. Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito a LA ENTIDAD financiera respectiva a efectos de la obtención del crédito necesario para la compra del bien objeto del presente contrato, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa. 20.2. En el evento que LA ENTIDAD FINANCIERA niegue a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancele (n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total del inmueble objeto del Contrato de Promesa Compraventa prometida. 20.3. Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) incurre por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa. 20.4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa. **PARÁGRAFO.** - En los eventos consagrados en la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal. En los eventos de los numerales anteriores, además de la terminación del contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncian las partes expresamente. **VIGÉSIMA PRIMERA.** - SOLUCION DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por rozón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO**

PRIMERO. - Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria. PARÁGRAFO SEGUNDO. - Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, mantendrá su competencia en los términos de ley. **VIGÉSIMA SEGUNDA.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a adelantar el desenglobe ante Catastro Distrital de los inmuebles aquí prometidos en venta, una vez se hubiere escriturado el último inmueble del mencionado proyecto. **VIGÉSIMA TERCERA.** - REPORTE A CENTRALES DE RIESGO. - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a CONSTRUCCIONES ALAYA SAS. o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo a CONSTRUCCIONES ALAYA SAS, para consultar y solicitar información sobre mi (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en los mencionados bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declaro(amos) que con la firma del presente contrato de promesa de compraventa, acepto la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras. **VIGÉSIMA CUARTA.** - CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012, DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013. - Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, Autorizo (amos) expresamente a la sociedad CONSTRUCCIONES ALAYA SAS., identificada con el Nlt. 901.740.299-8, para que capte, conozca, consulte, manipule y transfiera y/o ceda a quien corresponda, los datos personales, que he entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad, derivada del objeto del presente negocio jurídico. De la misma manera dejo expresa constancia que autorizo a CONSTRUCCIONES ALAYA SAS, para que realice y dé un tratamiento de índole comercial a mis datos personales concerniente a todo lo relacionado a la negociación del inmueble aquí ofertado, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestro) autorizado y para que mi información sea utilizada para cualquier finalidad legítima que en virtud de lo mencionada relación considere necesaria mi autorizado. En igualdad de condiciones, certifico que CONSTRUCCIONES SILENE SAS, me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he entregado facultativamente a CONSTRUCCIONES ALAYA SAS para que hagan parte de sus bases de datos: así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al frotamiento de mis datos personales. **VIGÉSIMA QUINTA.** - LAS GARANTIAS- En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año toda vez que el uso este acorde al manual de mantenimiento entregado por la constructora. **VIGÉSIMA SEXTA.** - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá igualmente fijan las direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen a continuación EL PROMETIENTE VENDEDOR: Calle 105 # 54-49 BOGOTA. TELÉFONO 3178278969

CORREO ELECTRONICO construccionesalayajas@gmail.co EL PROMETIENTE COMPRADOR:
DIRECCION _____ TELEFONO _____ CELULAR _____

CORREO ELECTRONICO _____ PARÁGRAFO. - EL (LOS)
PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar al PROMETIENTE
VENDEDOR cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al
cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.
VIGÉSIMA SEPTIMA. - Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y
total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes
con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones
especiales del negocio se encuentran en el mismo.

Para constancia se firma en dos (2) originales del mismo tenor y valor, _____ a los _____ días del
mes de _____ de 202_____

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CONSTRUCCIONES ALAYA SAS
NIT: 901.740.299-8

C. C. No

CASTELLO PI
A P A R T A M E N T O S

70

NOTARÍA

() DE

BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA:

DE DOS MIL

() .-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA		CÓDIGO CATASTRAL		EN MAYOR EXTENSIÓN	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		DEPARTAMENTO	
		BOGOTÁ D.C.		CUNDINAMARCA	
NOMBRE Ó DIRECCIÓN					
URBANO:	X	APARTAMENTO () QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TERRE PI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA X			
DOCUMENTO					
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	
ESCRITURA			NOTARÍA X	BOGOTÁ D.C.	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO					
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN				VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA				\$ XXXX

título de COMPRAVENTA, el derecho real de dominio y la posesión plena que la primera tiene sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) de vivienda:

APARTAMENTO No. XXXXXX Y EL PARQUEADERO No XXXXXX DEL EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL CON NOMENCLATURA URBANA XXXXXX.

A los anteriores inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números 50N-XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en las Escritura Pública No XXX del XXX de XXXXXX de XXX otorgada ante la Notaría XXX del Círculo de Bogotá.-----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá, D.C. distinguido en la nomenclatura urbana de la XXX (XXX) número XXX (No. XXX XXX), del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-XXXXXX, el cual se singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos: -----

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE:

El lote de terreno donde se encuentra construido EL EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL cuenta con un área aproximada de XXX metros cuadrados (XXX M2).

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO XXX XXX (XXX).- Hace parte del EL EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene su acceso por la XXX (XXX) número XXX (XXX).

Su área privada es de XXX (XXX M2).

Su área construida es de XXX (XXX M2). -

Su altura libre es de XXX (XXX MTS), y sus linderos son:

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-XXX. ---ESTACIONAMIENTO XXX: Hace parte del EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL . Tiene su acceso principal por la XXX (XXX) número XXX XXX (XXX).

Tiene su acceso XXX XXX

Está ubicado en XXX la edificación. Su área construida es de XXX metros cuadrados (XXX M2).

Su altura libre es de XXX (XXXmts), y sus linderos son:

Su área construida es XXX (XXXmts).

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50N-XXX. PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de los inmuebles, así como los frutos tanto naturales como civiles que los inmuebles generen. -----

-----PARÁGRAFO
TERCERO: La venta sobre el (los) inmuebles aquí descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de los propietarios, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

-----PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende, además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, y en el Reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO CASTELLO PI PROPIEDAD HORIZONTAL, contenido en la Escritura Pública número XXX del

XXX (XXX) de XXX (XXX), otorgada en la Notaría XXX (XXX) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO QUINTO: El constructor tramitará y ejecutará las obras de urbanismo ante las empresas de servicios públicos para dotar los inmuebles que se enajenen o se prometan a enajenar de servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales y no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad; la entrega de las unidades inmobiliarias se entregaran dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

SEGUNDA.- TRADICIÓN.- Que la sociedad adquirió el inmueble así: El lote de terreno número 50N-296911 por compra a: Gladys Leonor Castellanos Castellanos ciudadana en ejercicio, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 41.695.948, Luz Stella Castellanos Castellanos, ciudadana en ejercicio, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía N°41.756.748, Miguel José Castellanos Castellanos, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.271.501, Daniel Michael Castellanos Martín, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.244.479, Thomas Luke Castellanos Martín, ciudadano en ejercicio, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.125.660.671, mediante escritura pública quinientos dos (502) del tres (3) de marzo del 2025, de la notaría veintiséis (26) del círculo de Bogotá.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantizan a LA COMPRADORA que los inmuebles que le transfiere se encuentran libres de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, fideicomisos mercantiles, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias,

titularizaciones o de cualquier otro gravamen o limitación, en cuanto a hipotecas no soporta ninguna. No obstante lo manifestado, LA VENDEDORA saldrán al saneamiento en los casos de ley.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio único y total de los inmuebles materia de este contrato, es la suma de XXX XXX (\$XXX XXX), que se cancela de la siguiente manera:

a- La suma de XXX XXX (\$XXX) recibido a entera satisfacción

b- La suma de XXX XXX (\$XXX), con el producto de un XXX XXX o en dinero efectivo.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irrevocable.

QUINTA.- GASTOS: Los gastos que se cursen en el otorgamiento de la presente escritura pública se cancelarán de la siguiente manera:

a) Los notariales serán asumidos por el COMPRADOR

b) Los de beneficencia y registro por la venta, serán por cuenta de LA COMPRADOR(x)

SEXTA: PAZ Y SALVO: LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende lo entrega a paz y salvo por todo concepto, tanto de impuestos como de servicios públicos causados hasta la fecha de la presente escritura pública.

SEPTIMA: ENTREGA: las partes contratantes manifiestan que la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, se realizó a satisfacción el mismo día de la escritura, y que EL COMPRADOR, manifiesta que lo recibió a entera satisfacción. Las unidades inmobiliarias se entregaron dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades

Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gasodomésticas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Así mismo CONSTRUCCIONES ALAYA SAS realizará el desglose de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

OCTAVA: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS hace constar que cumplió con su obligación de estar inscritos a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo hace constar que cumplió con la obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. , bajo el número de radicación N° _____ del _____ (xx) del mes _____ de 20____ y con con licencia de construcción número 1001-5-26-0242 del 4 de febrero de 2026. NOVENA: EL PROMETIENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente escritura, según el registro N°2021137 como enajenador, expedido por Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Insoeccion, vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat.

DECIMA: LAS GARANTIAS- En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año toda vez que el uso este acorde al manual de mantenimiento entregado por la constructora. Así mismo CONSTRUCCIONES ALAYA SAS entrega las áreas de uso y goce común en conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMA PRIMERA: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS se compromete a adelantar el desenglobe ante Catastro Distrital de los inmuebles aquí vendidos, una vez se hubiere escriturado el último inmueble del mencionado Edificio.

HASTA AQUÍ LA MINUTA



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

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)							
CONSTRUCCIONES ALAYA SAS		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M ²	5. ÁREA DEL TERRENO M ²	6. MURTEANTE/OS	7. CAMAS	8. LOTES	
1. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		1605.93	391.87	33	0	0	
CASTELLO PI							
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE CLARIFICACIÓN	10. FECHA FIRMADO DEL PROYECTO	11. FECHA EMISIÓN DEL PROYECTO	12. FECHA DORSAL DEL PROYECTO		
CALLE 105 N°54-49		2025-feb-23	2025-nov	2028-nov	2025-dic		

Total weight: 6.534 g (2)

(7) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

24. OBSERVACIÓN:

27. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

28. FIRMA DE QUIEN CELESTRO

25

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

ANEXO DE VENTAS
-Otros miles COP-

Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-23	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda CASTELLO PI
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²
Valor máximo	463.760	49,80
Valor mínimo	189.650	20,60
Cantidad VIVIENDAS por tipo	3	20
5. Valor Vivienda en SMMLV	213,22	73,40
6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	\$ 20.000	
7. Año al que proyecta la entrega	2028	
8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	\$ 2.175.000	
9. Observación:	LA VENTA SE REALIZA EN OBRA GRIS Y EL PROYECTO ES ESTRATO 5 CON VIVIENDA NO VIS Y COLECTIVA. Los apartamentos 301, 306, 404 y 407 en el precio de venta incluye el parqueadero.	
	10. Firma del Solicitante	

FLA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se agenda como NO VIS?	SI
----------------	---	----

Totales	33	\$ 9.656.867	1.119,40 m²	\$ 2.897.060		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	223.590	25,70	67.077	223.590	8.700	30,00%	VIS
2	202	218.370	25,10	65.511	441.960	8.700	30,00%	VIS
3	203	161.553	21,00	48.466	603.513	7.693	30,00%	VIP
4	204	159.650	20,60	47.895	763.163	7.750	30,00%	VIP
5	205	240.255	28,10	72.077	1.003.418	8.550	30,00%	VIS
6	206	211.410	24,30	63.423	1.214.828	8.700	30,00%	VIS
7	207	218.370	25,10	65.511	1.433.198	8.700	30,00%	VIS
8	208	219.240	25,20	65.772	1.652.438	8.700	30,00%	VIS
9	209	285.360	32,80	85.608	1.937.798	8.700	30,00%	VIS
10	301	294.511	37,30	88.353	2.232.309	7.896	30,00%	VIS
11	302	386.100	49,60	115.830	2.618.409	7.784	30,00%	NO VIP/VIS
12	303	228.375	26,10	68.513	2.846.784	8.750	30,00%	VIS
13	304	299.250	34,20	89.775	3.146.034	8.750	30,00%	VIS
14	305	312.375	35,70	93.713	3.458.409	8.750	30,00%	VIS
15	306	294.511	40,10	88.353	3.752.920	7.344	30,00%	VIS
16	401	294.511	40,00	88.353	4.047.431	7.363	30,00%	VIS
17	402	181.970	24,30	54.591	4.229.401	7.488	30,00%	VIP
18	403	208.535	23,30	62.561	4.437.936	8.950	30,00%	VIS
19	404	228.225	25,50	68.468	4.666.161	8.950	30,00%	VIS
20	405	312.130	34,30	93.639	4.978.291	9.100	30,00%	VIS
21	406	333.970	36,70	100.191	5.312.261	9.100	30,00%	VIS REN.URB
22	407	294.511	39,30	88.353	5.606.772	7.494	30,00%	VIS
23	501	292.200	33,40	87.660	5.898.972	8.749	30,00%	VIS
24	502	395.200	49,40	118.560	6.294.172	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
25	503	458.160	49,80	137.448	6.752.332	9.200	30,00%	NO VIP/VIS
26	504	398.360	43,30	119.508	7.150.692	9.200	30,00%	NO VIP/VIS
27	505	425.040	46,20	127.512	7.575.732	9.200	30,00%	NO VIP/VIS
28	601	348.755	37,30	104.627	7.924.487	9.350	30,00%	VIS REN.URB
29	602	463.760	49,60	139.128	8.388.247	9.350	30,00%	NO VIP/VIS
30	603	240.120	26,10	72.036	8.628.367	9.200	30,00%	VIS
31	604	319.770	34,20	95.931	8.948.137	9.350	30,00%	VIS
32	605	333.795	35,70	100.139	9.281.932	9.350	30,00%	VIS REN.URB
33	606	374.935	40,10	112.481	9.656.867	9.350	30,00%	VIS REN.URB

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 23 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES ALAYA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:		CASTELLO PI			
DIRECCIÓN:		CALLE 105 N°54-49			
APARTAMENTOS:		33	CASAS:	0	LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					392 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.797.290 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.606 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.333.359 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.488.044	926.593 \$/m²	21,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.621.284	2.254.945 \$/m²	52,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1.263.744	786.923 \$/m²	18,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 386.000	240.359 \$/m²	5,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 200.000	124.538 \$/m²	2,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 6.959.072	4.333.359 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.656.867	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.697.795 27,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.488.044	21,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 573.968	8,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2.000.000	28,7%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2.897.060	41,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 6.959.072	100%

FILA VALIDACIÓN

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**39**

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

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

Razón social: CONSTRUCCIONES ALAYA SAS
Nit: 901740299 8 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03714155
Fecha de matrícula: 4 de agosto de 2023
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 14 de enero de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 105 # 54 49 Of 101
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: construccionesalayasas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6017166345
Teléfono comercial 2: 3178278969
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 105 # 54 49 Of 101
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: construccionesalayasas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6017166345
Teléfono para notificación 2: 3178278969
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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


Mario
Sepúlveda
Araya
Cristancho

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

CONSTITUCIÓN

Por Acta del 15 de junio de 2023 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2023, con el No. 03004501 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCCIONES ALAYA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto las siguientes actividades principales:

1. El estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación, administración y ejecución de toda clase de edificaciones tanto para uso residencial o no residencial, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional.
2. La realización de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones de cualquier tipo de edificación, obra o bien señalado en el numeral anterior.
3. La adquisición de inmuebles o inversiones en ellos, ubicados dentro o fuera del territorio nacional, para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción, urbanización, programación, promoción, venta de lotes o unidades habitacionales, locales comerciales o industriales y en general de todo tipo de proyectos inmobiliarios que resulten de su edificación.
4. La venta y enajenación de inmuebles, ubicados dentro o fuera del territorio nacional, destinados a vivienda y/o comercio y en general para desarrollar las actividades relacionadas con la ingeniería, la arquitectura y la construcción.
5. La construcción de casas, edificios, depósitos, locales comerciales, centros comerciales, hoteles y en general cualquier tipo de construcción u obra civil en terrenos propios o por cuenta de terceros en terrenos de propiedad de éstos por el sistema de cuentas en participación, mediante el aporte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

en sociedades comerciales, comercialización de inmuebles o cualquier otro tipo de mecanismo. 6. El desarrollo de construcciones, parcelaciones o urbanizaciones en bienes propios o de terceros, dentro o fuera del territorio nacional, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 7. Las inversiones, compras de bienes inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos inmobiliarios de cualquier tipo, estando facultada la sociedad para reservar para sí o para sus socios las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 8. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. 9. La participación en cualquier tipo de sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones. Así como ser socio de uniones temporales o consorcios y en general asociarse con terceros para la creación o no de personas jurídicas nuevas o para participar en las ya existentes, incluida la participación en promesas de sociedades futuras. 10. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras civiles y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar cualquier otro tipo de transacción que implique su explotación económica. 11. La realización de transacciones a cualquier título sobre valores muebles, tales como valores (conforme a lo señalado en la Ley 964 de 2005), acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general cualquier tipo de título valor. 12. La realización de cualquier actividad comercial o civil lícita. Para el desarrollo de su objeto social la sociedad podrá:

1. Realizar la venta y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y/o comercio y en general para desarrollar las actividades relacionadas con la ingeniería, la arquitectura y la construcción.
2. Adquirir y explotar bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, títulos valores, contratos o cualquier derecho de contenido económico; arrendarlos, enajenarlos o gravarlos de acuerdo con la normativa vigente.
3. Adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes inmuebles, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones, con el objeto de respaldar obligaciones propias o de terceros.
4. Celebrar el contrato de cambio de todas sus manifestaciones como girar, aceptar, adquirir, cobrar, descontar, endosar, protestar, anular, cancelar y negociar toda clase de títulos valores y efectos de comercio.
5. Celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad realice directamente o a través de terceros la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones. 6. Contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación. 7. Asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos, bien sea bajo la modalidad de consorcios, uniones temporales o cualquier otro tipo de asociación o participación. 8. Subcontratar obras o parte de ellas. 9. Participar en licitaciones públicas y/o privadas. 10. Celebrar operaciones de crédito por activa o por pasiva con toda clase de personas u otorgar garantías, emitir bonos, tomar dinero en mutuo o dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles; celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa, comprar para revender, licitar, constituir compañías filiales o promoverlas, formar u organizar sociedades o vincularse a otras sociedades o empresas o en servicios, absorberlas y fusionarse con ellas. Celebrar el contrato de cambio de todas sus manifestaciones como girar, aceptar, adquirir, cobrar, descontar, endosar, protestar, anular, cancelar y negociar toda clase de títulos valores y efectos de comercio; tomar a su cargo obligaciones originariamente contrarias por otras personas o entidades, sustituir o hacer sustituir por un tercero en la totalidad o en parte de sus derechos y exportar materias primas o cualquier clase de mercancías relacionadas con el objeto social, abrir cuentas bancarias a nombre de la sociedad. Celebrar con las compañías aseguradoras cualesquiera operaciones relacionadas con la protección de sus bienes, sus negocios y el personal a su servicio. Formar parte, como fundadora o cualquier otro título de otras sociedades que se dediquen a los mismos negocios o actividades auxiliares o complementarias, realizar todas las operaciones civiles y comerciales bancarias y financieras necesarias para el desarrollo de su objeto social y en general ejecutar o celebrar toda clase de actos o contratos.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor nominal	:	\$1.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

(41)

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$10.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$10.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Representante Legal y un Representante legal suplente. El representante Legal de la sociedad será domiciliado en la ciudad de Bogotá, y ocupará el cargo a partir de la inscripción de este documento en el registro mercantil, no obstante, podrá ser reelegido o sustituido por la asamblea de accionistas, la que tiene la facultad de elegir y remover al Representante Legal. Siempre y cuando la votación a favor o de su restitución sea del 70% de los accionistas, se encuentra presente, y acepta voluntariamente el cargo como representante legal de CONSTRUCCIONES ALAVA SAS. El representante Legal Suplente será domiciliado en Bogotá, y ocupará el cargo a partir de la inscripción del documento en el registro mercantil, no obstante, podrá ser reelegido o sustituido por la asamblea de accionistas, la que tiene la facultad de elegir y remover al Representante Legal y a su suplente. Siempre y cuando la votación a favor o de su restitución sea del 70% de los accionistas. Rodrigo Torres Hernández, se encuentra presente y acepta voluntariamente, el cargo de Representante Legal Suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES ALAVA SAS.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante Legal y El Representante Legal Suplente está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto. Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: 1) Representar a la sociedad

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

judicial y extra judicialmente. 2) realizar transacciones comerciales, 3) Representar la sociedad firmar y ejecutar contratos por valor indeterminado. 4) Comparecer en los juicios en los que se discuta la propiedad de los activos de la sociedad. 5) Novar, transigir o comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza con el fin de favorecer los intereses de la sociedad. 6) interponer todo género de recursos, desistir, dar y recibir en mutuo. 7) hacer depósitos en bancos y en agencias bancarias todo tipo de transacciones. 8) Tienen poder para licitar y suscribir todos aquellos contratos con entidades privadas y estatales que consideren convenientes y sean en beneficio de la sociedad. 9) se faculta para firmar y ejecutar contratos en uniones temporales y consorcios hasta por valor indeterminado. 10) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. 11) Comprar, vender, permutar cualquier tipo de bien que la sociedad posea y/o quiera poseer por valor indeterminado. 12) las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales propias del cargo.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta del 15 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de agosto de 2023 con el No. 03004501 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Jorge Enrique Esguerra Gouffray	C.C. No. 438248

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Rodrigo Torres Hernandez	C.C. No. 79956899

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

42

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

Actividad secundaria Código CIIU: 4112

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 19 de febrero de 2026 Hora: 17:05:16

Recibo No. AA26241608

Valor: \$ 12,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A26241608D313D

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

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 15 de enero de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



MARIO FERNANDO AVILA CRISTANCHO



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:

CASTELLO PI

ESTRATO:

5

No. de unidades de vivienda:

33

DIRECCIÓN:

CALLE 105 N°54-49

CONSTRUCTORA:

CONSTRUCCIONES ALAYA SAS

FECHA (dd-mm-aa):

23/02/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Combinado de placas y pilotes

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:
Hincados

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Placas y Columnas

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo en fachada

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:
Zonas de subestacion y electricas.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:
Panelco muros divisorios

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:
Todos son pañetados excepto los de fachada que van a la vista.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI ☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☒ NO

OTRA

☐ SI Cual? ☐ NO

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio: Laminado 3+3 o similar Proyectante básico o similar

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
Cerámica y /o Laminado o similar

2.15. CUBIERTAS

Cubierta Verde

☐ SI ☒ NO

Descripción y materiales a utilizar:
Mixta: Transitable y no transitable en cubierta ligera
Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Pintura en piso trafico pesado, paredes pintadas de blanco sobre pañete.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Según normativa aprobada.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:	UNO
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		UNO
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☐ NO		
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO		
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO		

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:
N/A se entrega en obra gris

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Aglomerado o similar

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica y/o SPC o similar
4.5.2. HALL'S	Cerámica y/o SPC o similar
4.5.3. HABITACIONES	En piso afinado
4.5.4. COCINAS	En piso afinado
4.5.5. PATIOS	En piso afinado

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete pintado de blanco y/o ladrillo a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Pañetado y/o ladrillo a la vista
4.7.3. COCINAS	Pañetado y/o ladrillo a la vista
4.7.4. PATIOS	Pañetado y/o ladrillo a la vista

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	venta en obra gris
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☒ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☐ SI	☒ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☐ SI	☒ NO	

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

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☐ SI	☒ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☐ SI	☒ NO

Características:

venta en obra gris

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ 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:

Puntos unicamente la venta es en obra gris

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

N/A

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

		CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-25-0592																						
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNR 11001-5-25-0592																						
Acto Administrativo No.		11001-5-26-0242		Fecha de Radicación: 23-abr-2025		PAGINA 1																				
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-ene-2026		FECHA DE EJECUCIÓN: 04 FEB 2026		VIGENCIA: 04 FEB 2023																						
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y CONSIDERANDO 1. SOLICITANTE(S) : los Señores CASTELLANOS CASTELLANOS GLADYS LEONOR CC 4189948; CASTELLANOS CASTELLANOS LUZ ESTELA CC 41754748; CASTELLANOS CASTELLANOS MIGUEL JOSE CC 19271501; CASTELLANOS MARTIN DANIEL MICHAEL CC 1127244679; CASTELLANOS MARTIN THOMAS LUIKE CC 1125660571, presentaron solicitud Licencia de Constitución en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva Cerroamiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en la(s) predio(s) Urbano(s) ubicada(s) en la dirección Cl 105 54 49 Actual con Chib[ti]: AAA0125UJN y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N294911, Urbanización: PUENTE LARGO, Manzana: 12 Lote(s): 7 2. ALCANCE NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de señalamiento vigentes según el siguiente marco normativo. <table border="1"> <tr> <td>DECRETO</td> <td>FOI-Dec 553/2021</td> <td>UPL-Med-2-186</td> <td>CODIGO UPLC/25</td> <td>NSR - 10</td> </tr> <tr> <td>AREA ACTIVIDAD:</td> <td>PROXIMIDAD</td> <td>ACT. Estrategias</td> <td>no Aplica</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TRATAMIENTO:</td> <td>CONSOLIDACION</td> <td>ICOMA</td> <td>AAP - GERENCIA DE SOPORTES URBANOS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EN RIESGO:</td> <td>REMOCION EN MASA/ajo</td> <td>INUNDACION</td> <td>MICRO - EMBARCACION</td> <td>EXCLUSIVO-200</td> </tr> </table> 3. COMUNICACION VECINOS : Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acórrse con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 4. VALLA : Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la inscripción del trámite, indicando la característica básica del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 5. CONSTRUCCION EN PARTE : Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite. 6. PAGOS : Que el peticionario acordó la pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.							DECRETO	FOI-Dec 553/2021	UPL-Med-2-186	CODIGO UPLC/25	NSR - 10	AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	ACT. Estrategias	no Aplica		TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ICOMA	AAP - GERENCIA DE SOPORTES URBANOS		EN RIESGO:	REMOCION EN MASA/ajo	INUNDACION	MICRO - EMBARCACION	EXCLUSIVO-200
DECRETO	FOI-Dec 553/2021	UPL-Med-2-186	CODIGO UPLC/25	NSR - 10																						
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	ACT. Estrategias	no Aplica																							
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ICOMA	AAP - GERENCIA DE SOPORTES URBANOS																							
EN RIESGO:	REMOCION EN MASA/ajo	INUNDACION	MICRO - EMBARCACION	EXCLUSIVO-200																						

RESOLVE

ANEXO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BIENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 5, localizado en la dirección CL 105 54 49 Antec. - Chip: AAA01232111 - Matrícula Inmobiliaria: 2002549/1 de la localidad de Suiza- para el proyecto denominado CASTELLO PL- en su consta de una edificación en seis (6) pisos de altura, con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal [nivel multifuncional], para 20 unidades de uso RESIDENCIAL COLECTIVO, 13 unidades de uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (10 y 3) y un local en primer piso para COMERCIO Y SERVICIOS BASICO TIPO 1, con 16 estacionamientos comunes para residentes conformados por ocho discapacitados (14 cupos), de los cuales un cupo es preferencial para vehículos eléctricos y/o de cero emisiones, un estacionamiento individual, para visitantes, equipamiento comunal y portón en condición de discapacitado, 28 cupos para bicicletas válidas para equipamiento comunal y un depósito comunal. Se adjuntan los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al proyecto citado, según Ley 675 de 2001.

ANTICIPA 2. Trámites en calidad de Propietario CASTELLANOS CASTELLANOS GLADYS LEEHOR CC: 41695846 / Propietario CASTELLANOS CASTELLANOS LUZ ESTELA CC: 41756746 / Propietario CASTELLANOS CASTELLANOS MIGUEL JOSE CC: 19271501 / Propietario CASTELLANOS MARTIN DANIEL MICHAEL CC: 1127244879 / Propietario CASTELLANOS MARTIN THOMAS LUKE CC: 1125660071

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	NICOLÁS DOMÍNGUEZ	Cédula Ciudadano-102940541	Arquitecto Proyecto / Constructor Responsable	A-1353225-13242541
Ingeniero	LUCIA ROSAS MONTENEGRO	Cédula Ciudadano-5544442	Desarrollador Estructura / Desarrollador Item de Estructuras	2320261199
Ingeniero	BENEDICTO ALBERTO CASTELLAR	Cédula Ciudadano-79143831	Geotecnista	9220212864 CHD
Ingeniero	WILLIAM BUTACHAN DAZA	Cédula Ciudadano-79361224	Revisor Independiente	9220212167 CHD

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.3 Usos:					
DESCRIPCION DE USOS	CATEGORIA	No APLICABLE	SIN USO	USO EN PROYECTO	
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	Tipo I	1	0	0	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	13	4	0	
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	20	10	1	
Sistema: Loteo Individual	Total	34	14	1	

4.5 Cuadro de Análisis

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN			DETALLE DE CONSTRUCCIÓN						
LOCE	391.85	USO	Otra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reformam.	TOTAL
LOTANOS:	13	VIVIENDA	1,584.93	0.00	1,584.93	0.00	0.00	0.00	1,584.93
SEMIOTRAN:	0	COMERCIO	21.00	0.00	21.00	0.00	0.00	0.00	21.00
PRIMER PISO:	243.02	CHC/SEMI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PGOS RESANTES:	1,329.91	INST/OTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	128.85	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	1,605.93	TOTAL INTERV	1,605.93	0.00	1,605.93	0.00	0.00	0.00	1,605.93
			GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	269.83	For Const	1,605.93	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 33	Area (m ²):	1584.93	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Area (m ²):	0		
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m ²):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Area (m ²):	0		
CARGAS VIP	No. Unidades: 0	Area (m ²):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

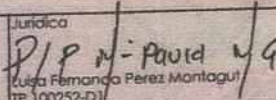
4.4 Edificabilidad

4.4.1 Volumetrico		4.4.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.4.3 Asistencias			
NO PISO HABITABLES	5	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	CONTINUA		
ALTURA MAX EN METROS	21.30 M.	5.00 M. POR CL 105		ASBLAMIENTO	METROS	NIVEL	
LOTANOS	TANQUE DE AGUA			POSTERIOR	5.00 M.	terreno	
SEMIOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.4.4 Equipamiento Comunal Privado			
NO EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICABLE Longitud mts 0		DESTINACION	%	M2P	
PISO MULTIFUNCIONAL	SI	VOLADIZO		ZONAS RECREA.	43.26	82.86	
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.71 M. POR CL 105		SERVICIOS COMERCIALES	20.53	39.3	
ALTILLO	No Aplica			ESTAC. AGRI-COLES	45.31	86.75	
4.4.5 Indices		DIMENSION DE RETROCESOS		4.4.6 Otros Contenedores			
INDICE DE OCUPACION	RESULTANTE	CONTRA ZONAS VERDES O	0	Uso	Tipo	Nivel	Alt
INDICE DE CONSTRUCCION	2.59	ESPACIOS PUBLICOS		Vivienda Colectiva	Und Ind	Posterior	23.98
4.4.7 Estructuras				Vivienda Colectiva	Und Ind	Cubierta	54.62
TIPO DE CIMENTACION	Pilco - Pilco	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado				
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTE.	Bajo				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No				
CUBROS							

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (8) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (17) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Anexos: memorios de cálculo (1) / Planos Alisadoamiento (4) / Proyecto División (1)

ARTÍCULO 4. Vigencia y prórroga. Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses decreto 1763/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

ARTÍCULO 7. **Funciones Area y roles del rol otorgado de la solicitud según plano de lotes N° 14/4 de la urbanización Puerto Largo y Folio de Matricula Inmobiliaria.** El proyecto cumple con la accesibilidad y movilidad de personas con discapacidad según Decreto 1538 de 2009, y demás normas vigentes; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable, el representante legal debe adjuntar la Auto declaración por impacto ambiental para la implantación del uso de comercio y servicios propuestos, según artículo 246 del Decreto Distal 555 de 2017, en donde se establece que el expediente oficial de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución Nº 9078 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre disposiciones mínimas de seguridad establecidas por RETTE y a la Resolución Nº 5405 de 2018, sobre las normas RITEI, Repasan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación de constructor responsable. Acreditar el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio M-2-2023-55537 de fecha octubre 9 de 2023. El pago será certificado por el Secretario Distrital de Hacienda. Acreditar el pago compensatorio en dinero por el área adicional de construcción de estacionamiento, cuyo valor fue liquidado por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante Resolución N° 2507 de fecha octubre 16 de 2025, el pago compensatorio en especie por el área adicional de construcción urbana de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Infraestructura y Movilidad Urbana mediante Oficio M-2-2023-55537 de fecha octubre 9 de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución de la presente Licencia de Construcción Administrativa, no aparece inscripción alguna sobre el mismo. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como queda que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no se exige el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. La zona de remoción en masa bajo el Decreto 1203 de 2017, folios 1796 y 1110 de 2014 y 1110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10. Título suscrito por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructuras realizada por el ingeniero William Sulthan Daza con M.P. No 25202-51282 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, registrada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-25-0592		2	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-25-0592			
ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas					
POT 555/ PEMP					
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha		
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-55537	09/10/2025		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No				
Obligación vial	No				
Obligación viaria	No				
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-55537	09/10/2025		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No				
IdU estacionamientos área	Si	2507	16/10/2025		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No				
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No				
Regularización y Ocupación Antejardines	No				
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	19-nov-2025	25320005145	\$3.445.045.000,00	\$89.571.000,00	1605,93
Pago Compensatorio Estacionamientos	07-nov-2025	RESOLUCIÓN 2507 DE 2025	\$0,00	\$14.885.561,00	64,81
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	20-nov-2025	25990085073	\$19.397.565,00	\$19.397.565,00	19,59
ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.					
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.					
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.					
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.					
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:					
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.					
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridos por la autoridad competente.					
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.					
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.					
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.					
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.					
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.					
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º 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 a la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.					
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.					
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.					
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.					
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.					
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.					
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.					
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.					
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.					
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 a la norma que la adicione, modifique o sustituya).					
18. Los responsables de las obras para las predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.					
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.					
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.					
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.					
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).					
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).					
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).					
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.					
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:					
a. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia; uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.					
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición a desecho, de conformidad con las leyes vigentes.					
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.					
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.					
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.					
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.					
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.					
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.					
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..					
NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.					
					
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.					
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica			
Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	 Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	 Paula Montagu TP 100252-D1			