



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

1-2026-15348
 FECHA: 2026-03-25 15:19:09
 FOLIOS: 1
 1. UNIDAD RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
 2. ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 3. DESTINO: DIR. PREVENCIÓN
 4. POR: DECOMUNICACION ENTRADA
 5. TIPO: PARA CONSTRUCTORES SAS
 6. (P)

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|--|--|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social N A CONSTRUCTORES SAS | | 2. Identificación Número 901.370.258-8 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANDRES FELIPE BERNAL PINTO | | 4. Identificación del representante legal 1016029471 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022032 |
| 6. Dirección KR 97 17 A 23 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: n.constructoressas@gmail.com | |
| | | 8. Teléfono 3204177690 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|--|--|--|---|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ANTARES I | | 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: 24 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva 2 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 53 No 66 A 71 | | 13. Localidad - UPZ Elija un elemento. | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 32 TEUSAQUILLO |
| 14. Estrato 4 | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) | | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales1 Discapacidad1 Cero emisiones1) |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | 17. Licencia de construcción 11001-1-25-1138 | | Fecha de ejecutoria 05-sept.-2025 Curaduría 1 |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 275,00 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1080,6 | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 1080,6 | |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % | 23. Oficio del aval, con Radicación N° |
| 24. Chip(s) AAA0055EAWF | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-262871 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 579.075.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ene.-2028 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número | Fecha | Notaría |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número | Fecha | Notaría |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | Entidad Fiduciaria | Escritura o Contrato número | Fecha Notaría |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha Vigencia 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)


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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260048

FECHA
25 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:
17 ABR 2026


Maria Paula Samudio B.
 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.



PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS

FECHA: 11/02/2026
CODIGO: PM05-FO138
VERSION 13

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

Enajenador: NIA Constructores SAS
Nombre del Proyecto: EDIFICIO Antares I
Quien realiza la solicitud:

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Table with 6 main columns: Documento o situación, Elementos de revisión, Cumple, Observaciones, Subsanado (Si/No), and Aprobado. It contains 8 main rows of requirements and their compliance status.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

2

Certificado generado con el Pin No: 2601199283127492282

Nro Matrícula: 50C-262871

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-851577

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 05:56:02 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-02-1975 RADICACIÓN: 6415 CON DOCUMENTO DE: 14-02-1975

CODIGO CATASTRAL: 005110351400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0055EAWF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTED E TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA Y DISTINGUIDO CON EL # 8 DE LA MANZ P DE LA URBANIZACION EL SALITRE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL NORTE: EN EXT. DE 11.00 MTS CON LA DIAGONAL 53 POR EL SUR EN EXT. DE 11.00 MTS CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZ. POR EL ORIENTE: EN EXT. DE 25.24 MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZ. POR EL OCCIDENTE EN EXT. DE 25,225 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZ.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 53 #55-71/75 ACTUAL

2) DIAGONAL 53 #55A-09

3) AC 53 66A 71 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1626 DEL 03-09-1971 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: PE/A VDA DE PATI/O VIRGINIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6300 DEL 27-12-1974 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$184,945.4

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199283127492282

Nro Matrícula: 50C-262871

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-851577

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 05:56:02 PM

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

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

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

DE: PE/A DE PATI/O VIRGINIA

X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-1975 Radicación: 1975-50C-6-06415

Doc: ESCRITURA 6300 DEL 27-12-1974 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: PATI/O MARIA DEL PILAR

A: PE/A DE PATI/O VIRGINIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 1986-50C-6-118630

Doc: ESCRITURA 631 DEL 18-06-1986 NOTARIA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PE/A DE ORREGO RITA VIRGINIA

X

A: PATI/O PE/A MARIA DEL PI/AR

A: SU FAVOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 1986-50C-6-118632

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 16-07-1986 NOTARIA 3 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR

X

A: PE/A DE PATI/O VIRGINIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 1986-50C-6-118635

Doc: ESCRITURA 651 DEL 18-06-1986 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 V E N T A

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

DE: PEÑA DE ORREGO RITA VIRGINIA

CC# 41339064

A: PEÑA DE MOSCOSO SONIA HELENA

CC# 24707276 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-1995 Radicación: 1995-50C-6-72578

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

3

CERTIFICADO DE TRADICION**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2601199283127492282****Nro Matrícula: 50C-262871**

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-851577

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 05:56:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2521 DEL 11-08-1995 NOTARIA 25 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$25,000,000

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: PE/A DE MOSCOSO SONIA ELENA

A: PEÑA DE ORREGO RITA VIRGINIA**CC# 41339064 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-05-2011 Radicación: 2011-50C-6-44564

Doc: ESCRITURA 1308 DEL 16-05-2011 NOTARIA 44 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: PE/A GONZALEZ RITA VIRGINIA

CC. 41.339.064

A: ORREGO PEÑA CAROLINA**CC# 52426488 X****A: ORREGO PEÑA MARIO FERNANDO****CC# 79788416 X****A: ORREGO PEÑA OSCAR EDUARDO****CC# 79795627 X****A: PATIÑO PEÑA MARIA DEL PILAR****CC# 51883911 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-50C-6-22930

Doc: RESOLUCION 1486 DEL 05-12-2011 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA "...ART 81 LEY 388 DE 1997 ART 44 Y 62 DE C.C.A. ART 8 DECRETO DISTRITAL 20 DE 2011.."

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL-ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-09-2013 Radicación: 2013-50C-6-90348

Doc: ESCRITURA 2681 DEL 03-12-2012 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON ATORICACION DE EFECTO DE PLUSVALIA CERTIFICACION NUMERO 01-C-002834

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

DE: ORREGO PEÑA CAROLINA

CC# 52426488

DE: ORREGO PEÑA MARIO FERNANDO

CC# 79788416

DE: ORREGO PEÑA OSCAR EDUARDO

CC# 79795627

DE: PATIÑO PEÑA MARIA DEL PILAR

CC# 51883911

A: GARZON RAMIREZ OBRAS Y PROYECTOS S.A.S.**NIT# 9003404686 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-11-2016 Radicación: 2016-50C-6-95987

Doc: OFICIO 158265 DEL 21-10-2016 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601199283127492282

Nro Matrícula: 50C-262871

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-851577

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 05:56:02 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COBRO COACTIVO OGC-2016-0682

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA-SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA-DDT OFICINA DE EJECUCIONES FISCALES

A: GARZON RAMIREZ OBRAS Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9003404686 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2017 Radicación: 2017-50C-6-21632

Doc: ESCRITURA 1730 DEL 15-08-2014 NOTARIA CATORCE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$588,178,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON RAMIREZ OBRAS Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9003404686

A: PROICSA INGENIERIA S.A.S

NIT# 8000415016 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-04-2017 Radicación: 2017-50C-6-26392

Doc: OFICIO 63150 DEL 29-03-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTAFE

NIT# 899999061

A: GARZON RAMIREZ OBRAS Y PROYECTOS S.A.S.

NIT# 9003404686

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-05-2023 Radicación: 2023-50C-6-39099

Doc: ESCRITURA 1486 DEL 05-05-2023 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PROICSA INGENIERIA S.A.S

NIT# 8000415016 X

A: CONSULTORES E INGENIEROS INGEFI LTDA SIGLA INGEFI LTDA

NIT# 9002270089 , HOY S.A.S.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-11-2025 Radicación: 2025-50C-6-102562

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 03-10-2025 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 1486 DE 5/5/2023 NOTARIA 13 DE BOGOTA

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



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

4

Certificado generado con el Pin No: 2601199283127492282

Nro Matrícula: 50C-262871

Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-851577

Impreso el 19 de Enero de 2026 a las 05:56:02 PM

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

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

DE: CONSULTORES E INGENIEROS INGEFI LTDA SIGLA INGEFI SAS NIT 9002270089

A: PROICSA INGENIERIA S.A.S

NIT# 8000415016 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-11-2025 Radicación: 2025-50C-6-102562

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 03-10-2025 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,484,081,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PROICSA INGENIERIA S.A.S

NIT# 8000415016

A: N.A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9013702588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 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: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-13684 Fecha: 25-06-2025

SE ORDENA CRONOLOGIA TRADICION DE ACUERDO A TITULO INSCRITOART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-13684

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-851577

FECHA: 19-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y

5

PROMITENTE VENDEDOR: N.A CONSTRUCTORES S.A.S
NIT: 901.370.258 - 8
PROMITENTE COMPRADOR: _____
C.C: _____
PROYECTO: ANTARES DEL GRECO I - APTO ____
VALOR: \$____.000.000 M/CTE

Entre los suscritos, de una parte, **ANDRES FELIPE BERNAL PINTO**, mayor de edad identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.016.029.471 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Soltero, quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **N.A CONSTRUCTORES S.A.S**, identificada con NIT. 901.370.258 - 8, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y, por otra parte, _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ de estado civil soltero, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar la presente **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, la cual se regula conforme a las cláusulas que a continuación se describen:

PRIMERA. - OBJETO. El PROMITENTE VENDEDOR se obliga con EL PROMITENTE COMPRADOR a la transferencia del derecho real de dominio y hacer la entrega material de un inmueble resultante de la construcción del EDIFICIO RESIDENCIAL ANTARES DEL GRECO I, P.H. el cual estará sometido por Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida Calle 53 N° 66 A 71 predio de mayor extensión identificado con Código Catastral AAA0055EAWF y Nro. Matrícula: 50C-262871 en la ciudad de Bogotá, identificado como apartamento ____ ubicado en el ____ piso. **PARÁGRAFO PRIMERO – LINDEROS: LINDEROS:** _____

El predio objeto de la presente promesa de venta se halla marcado así: Apartamento ____ con área total construida de ____ m², compuesto de sala- comedor, cocina, zona de ropas, (1) baño, (1) habitación. **PARÁGRAFO SEGUNDO- ACABADOS:** El apartamento en mención se entrega en obra gris, para el ingreso puerta de madecor de 36mm con cerradura, en baño cabina de ducha enchapada, sanitario y lavamanos, y en cocina mesón en acero inoxidable con estufa eléctrica de dos puestos. **PARÁGRAFO TERCERO- TRADICIÓN:** El inmueble especificado en la cláusula anterior fue adquirido por el promitente vendedor así: compraventa realizada a PROICSA INGENIERIA S.A.S según consta en la escritura 2053 del 3 de OCTUBRE del 2025 Notaria 52 de Bogotá inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50C-262871. **PARÁGRAFO CUARTO:** El PROMITENTE VENDEDOR, en materia de defectos del objeto contractual, saldrá al saneamiento de los vicios de la cosa so pena de la resolución de la presente promesa de contrato de compraventa. **PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante, la mención de cabida del área y linderos del inmueble, el mismo se acepta por las partes como cuerpos ciertos, de tal suerte que cualquier eventual diferencia menor al 5% que pueda resultar entre la cabida real y la cabida aquí declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, ni a ajustes del precio de esta promesa de compraventa ni de la compraventa que se realice

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y _____.

en cumplimiento del contrato; en caso de que la diferencia en área sea superior al 5% de lo establecido anteriormente, se realizará un ajuste aprobado por las partes en el precio de esta promesa de compraventa.

SEGUNDA. - PLAZO ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega definitiva, real y material, del inmueble objeto del presente contrato con todas sus mejoras y anexidades acordes a los planos y descripción de acabados, el día en que reciba el saldo final, con el cual se confirma el pago total del precio del inmueble, y se entregará a PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, las partes acuerdan que, durante la vigencia de esta promesa de compraventa, y antes de la firma de la escritura pública de compraventa prometida, EL PROMITENTE COMPRADOR quedan autorizados para realizar visitas periódicas al proyecto arquitectónico.

TERCERA. - VALOR DE LA PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA: El valor total será la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____).

CUARTA. - FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR el valor pactado así:

La cuota inicial correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor total del inmueble, equivalente a un valor de _____ M/CTE (\$ _____) el cual será cancelado de la siguiente forma:

a) Un primer (01) pago correspondiente a un valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) M/CTE** el día _____, correspondientes a la separación del bien inmueble por concepto de recursos propios mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No 38800000534, llave BANCOLOMBIA No. 0090397899, cuenta de ahorros fijo diario DAVIVIENDA No. 007380874508 o portal de pago DAVIVIENDA <https://portalpagos.davivienda.com> favor de EL PROMITENTE VENDEDOR (N.A CONSTRUCTORES SAS Nit 901.370.258-8).

b) Un segundo (02) pago correspondiente a un valor _____ PESOS (\$ _____) M/CTE pagado en ___ cuotas mensuales de \$ _____ a partir del _____ por concepto de recursos propios mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No 38800000534, llave BANCOLOMBIA No. 0090397899, cuenta de ahorros fijo diario DAVIVIENDA No. 007380874508 o portal de pago DAVIVIENDA <https://portalpagos.davivienda.com> favor de EL PROMITENTE VENDEDOR (N.A CONSTRUCTORES SAS Nit 901.370.258-8).

f) Un tercer (03) y último pago correspondiente al setenta por ciento (70%) del valor total del inmueble, equivalente a _____ PESOS M/CTE (\$ _____) el cual será cancelado en crédito por parte del INVERSIONISTA y será desembolsado por el pertinente banco o entidad financiera mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No 38800000534, llave BANCOLOMBIA No. 0090397899, cuenta de ahorros fijo diario DAVIVIENDA No. 007380874508 o portal de pago



PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y

DAVIVIENDA <https://portalpagos.davivienda.com> favor de EL PROMITENTE VENDEDOR
(N.A CONSTRUCTORES SAS Nit 901.370.258-8).

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la cancelación del valor total mencionado en el literal ___ de la presente cláusula, se le cobrará los respectivos intereses moratorios estipulados en la ley colombiana por cada día de retraso.
PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos mencionados en la presente cláusula, se realizarán en la cuenta bancaria que el PROMITENTE VENDEDOR dará a conocer dentro de los cinco (05) días calendario anticipados a la fecha de pago a EL PROMITENTE COMPRADOR o, en la cuenta ajena que el PROMITENTE VENDEDOR disponga para ello. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR queda obligado a enviarle al PROMITENTE VENDEDOR el soporte de cada pago realizado vía correo electrónico, y a vuelta de correo el PROMITENTE VENDEDOR enviará un documento de satisfacción donde certifique que, EL PROMITENTE COMPRADOR realizaron el pago de manera oportuna y eficaz. **PARÁGRAFO CUARTO:** Se estipula como arras confirmatorias un valor de 5.00% del valor total del bien inmueble objeto de la presente promesa de venta, conforme al artículo 1859 del código civil. **PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de incumplimiento en fechas y valores en los pagos pactados del literal a al ___, antes mencionados, se dará por desistido el negocio y se aplicarán las arras confirmatorias pactadas en el PARÁGRAFO CUARTO, y el restante del dinero pagado a la fecha se devolverá en un plazo de treinta (30) días hábiles.

QUINTA- FIRMA ESCRITURA: La escritura pública se firmará el día 4 de **NOVIEMBRE DEL 2026**, en la Notaría 52 ubicada en la Tv. 55 # 98 a – 66, a las 2:00 pm, previa presentación de documentación requerida días anteriores.

SEXTA – DECLARACIONES: Las partes declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que el PROMITENTE VENDEDOR declara que la transferencia del bien inmueble en cuestión, se efectuará en forma lícita. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes manifiestan que todos los fondos, bienes y demás recursos utilizados por ellas para el cumplimiento del presente contrato tienen un origen lícito. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que cuenta con la capacidad económica suficiente para cumplir las obligaciones derivadas de la presente promesa de compraventa, y que se encuentra al día en sus obligaciones crediticias, sin reportes negativos en centrales de riesgo. En consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR confía en la idoneidad financiera del PROMITENTE COMPRADOR y su aptitud para asumir el pago del precio pactado en este contrato.

SÉPTIMA - IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que, al momento de la entrega del bien inmueble; habrá pagado la totalidad de impuestos que estaban vencidos o eran pagaderos en fechas pasadas o, sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra u otras cargas impositivas sobre el bien objeto de la presente promesa de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR el día de la firma de la escritura pública de compraventa, reembolsará el valor proporcional del pago del impuesto predial y de valorización por el tiempo comprendido entre la firma de la correspondiente escritura que perfecciona esta promesa hasta el 31 de diciembre 2026. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente promesa de venta se suscribe en la Notaría 52 ubicada en la Tv. 55 # 98 a – 66 de la ciudad de Bogotá.

OCTAVA – ANEXIDADES: En esta venta quedan incluidas todas sus anexidades, usos, costumbres

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y

y servidumbres, que legalmente le correspondan al inmueble materia de la presente promesa de venta, sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza.

NOVENA: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha prometido, ni enajenado a ninguna persona el inmueble y que tiene su dominio y posesión quieta, tranquila, pública y pacífica, y declara y se compromete a mantener el inmueble y a efectuar su transferencia libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, medidas cautelares, censo, anticresis, hipotecas, demanda civil, uso y habitación, usufructo, servidumbres pasivas, arrendamiento (por escritura pública o documento privado o consensual) y de tenedores a cualquier título, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, movilización, falsas tradiciones y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de cualquier clase de limitaciones o gravámenes, condiciones o afectaciones que pudieren afectar el Inmueble o su derecho de dominio o posesión pleno. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento ambiental y al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos previstos por la ley aplicable.

DÉCIMA: El bien inmueble se entregará con todos los servicios públicos domiciliarios independientes.

UNDECIMA - OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: En desarrollo de la presente promesa de venta, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a: **1)** Verificar todas las especificaciones y responder por cualquier error atinente a una deficiente o negligente ejecución de la promesa de venta; **2)** Poner todos sus conocimientos, ética, profesionalismo y experiencia al servicio de la presente promesa de venta y todas aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la ley, la naturaleza del objeto de la promesa de venta, las cuales hacen parte integral del mismo; **3)** Guardar estricta confidencialidad en relación a cualquier información que conozca, relativa a su gestión directa o indirectamente, absteniéndose de divulgar por cualquier medio y en cualquier forma o circunstancia, respondiendo ante la Ley por los perjuicios que su difusión llegare a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR, o a cualquier tercero. **4)** Entregar el bien inmueble y suscribir la correspondiente escritura pública, sin vicios de consentimiento e irregularidades, al momento del último pago pactado en el presente documento.

DUODÉCIMA – GARANTÍAS: El inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un año, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DUODÉCIMA - OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR: Son obligaciones de los EL PROMITENTE COMPRADOR: **1)** Pagar al PROMITENTE VENDEDOR el valor objeto de la presente promesa de venta en la forma establecida. **2)** Las demás relacionadas con esta clase de documentos.

DÉCIMA TERCERA - INEXISTENCIA DE VÍNCULOS LABORALES: Queda entendido que entre EL PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR no existe vínculo laboral alguno.

DECIMA CUARTA - GASTOS DE LEGALIZACIÓN E IMPUESTOS: Los gastos de cualquier índole, impuestos de timbre, tasas y contribuciones que genere la presente promesa de venta para su perfeccionamiento, legalización y desarrollo, serán por cuenta de ambas partes.

DÉCIMA QUINTA - MÉRITO EJECUTIVO: La presente promesa de venta presta mérito ejecutivo y EL PROMITENTE COMPRADOR renuncian a toda clase de requerimientos para constituirlo en mora.

DÉCIMA SEXTA - PROHIBICIÓN DE CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder ni



PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y

7

en todo, ni en parte la ejecución del objeto de la presente promesa de venta sin la previa autorización escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA SÉPTIMA – SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier diferencia que surja en razón de la interpretación, ejecución, terminación anticipada o liquidación de la presente promesa de venta, será resuelta por cualquier medio alternativo de solución de conflictos previstos en la ley.

DECIMA OCTAVA - PERFECCIONAMIENTO: La presente promesa de venta requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes.

DÉCIMA NOVENA: Las partes manifiestan que cualquier acuerdo verbal o escrito anterior a este documento no tiene validez alguna, y por tanto no produce efectos jurídicos entre las partes.

VIGÉSIMA - DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que, aunque el texto de la presente promesa de venta fue elaborado por el PROMITENTE VENDEDOR, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcances, sugerir y discutir modificaciones con el PROMITENTE VENDEDOR y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las partes acuerdan que el domicilio de la presente promesa de venta será la ciudad de Bogotá D.C. y la normatividad aplicable será la colombiana.

VIGÉSIMA SEGUNDA – IMPUESTOS: Cada una de las partes asumirá por su cuenta y a su costo el efecto tributario (impuesto de renta, retención en la fuente, impuesto patrimonio) que se les genere por la realización de la compraventa aquí prometida.

VIGÉSIMA TERCERA – RETRACTO TÁCITO: En caso de intensión de retracto por alguna de las partes del presente negocio jurídico; éste deberá indemnizar a la otra parte, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO:** El valor restante abonado por EL PROMITENTE COMPRADOR al respectivo negocio jurídico, se devolverá en los siguientes **TREINTA (30) DÍAS HÁBILES**, contados a partir de la aceptación del respectivo retracto por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA CUARTA: Por situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o muerte de EL PROMITENTE COMPRADOR, la presente promesa de compraventa seguirá su curso jurídico normal entendiéndose la misma con los herederos más próximos.

VIGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA PENAL. Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones darán lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble.

VIGÉSIMA SEXTA: Las partes autorizan de manera expresa, libre y voluntaria el tratamiento de sus datos personales por parte de la otra, únicamente para los fines relacionados con la ejecución de la presente promesa de compraventa, así como para el cumplimiento de obligaciones legales, contractuales, contables y fiscales que se deriven de la misma. Los datos suministrados serán tratados conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen. En cualquier momento, los titulares de la información podrán ejercer sus derechos de



PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE N.A CONSTRUCTORES S.A.S Y

acceso, corrección, actualización o supresión de los datos, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte.

VIGÉSIMA SEPTIMA: La presente promesa de venta sólo podrá ser modificada por acuerdo escrito de las partes. Después de leído y aprobado el presente documento por las partes, en señal de aceptación de todas y cada una de las cláusulas que lo componen, lo suscriben el día

PROMITENTE VENDEDOR:
N.A CONSTRUCTORES S.A.S
Nit. 901.370.258-8
ANDRES FELIPE BERNAL PINTO
C.C. 1.016.029.471
CEL.3204177690

PROMITENTE COMPRADOR:
C.C. _____
CORR: _____
CEL. _____

14xx

Página No. 1

NOTARÍA CINCUENTA Y DOS (52) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NÚMERO DE ESCRITURA: **XX**FECHA DE OTORGAMIENTO: **XXXXX DE 2026** -----

| | | | | |
|-------------------------------|----------|--|-------------------------|--|
| MATRÍCULA INMOBILIARIA | | 50C-262871 | CÉDULA CATASTRAL | AAA0055EAWF En Mayor Extensión |
| UBICACIÓN DEL PREDIO | | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | VEREDA |
| | | CUNDINAMARCA | BOGOTÁ D.C. | ----- |
| URBANO | X | NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 53 No. 66A – 71 (ACTUAL). APARTAMENTO NÚMERO XXXX, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ANTARES DEL GRECO 1 PROPIEDAD HORIZONTAL.-- | | |
| RURAL | | | | |

| NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO | | |
|------------------------------|---|----------------|
| CÓDIGO REGISTRAL | ESPECIFICACIÓN | VALOR DEL ACTO |
| 0960 | CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN (PROTOCOLIZACIÓN) | SIN CUANTÍA |
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ |
| 0315 | CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE | SIN CUANTÍA |
| 0219 | HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA O DE CUANTÍA INDETERMINADA | \$ |
| 0304 | AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | |
| ----- | IMPUESTO DE TIMBRE | SI () NO () |
| | | |
| | | |

| | |
|--|---------------------------------|
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN |
| OTORGANTES COMPRAVENTA----- | |
| SOCIEDAD VENDEDORA ----- | |

| | |
|---|------------------------------|
| N.A CONSTRUCTORES S.A.S.----- | NIT. No. 901.370.258-8 ----- |
| PARTE COMPRADORA ----- | |
| | C.C. No. |
| OTORGANTES CONSTITUCIÓN HIPOTECA ----- | |
| DEUDOR ----- | |
| | C.C. No. |
| ACREEDOR ----- | |
| | C.C. No. |

No.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los cinco (05) días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría Cincuenta y Dos (52), cuyo Notario Encargado es el Señor **LUIS SIMÓN GIL GUZMÁN**, designado mediante Resolución 853 del 30 de Enero de 2024, proferido por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

| | | |
|-------------|---|--------------------|
| 0960 | CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN (PROTOCOLIZACIÓN) | SIN CUANTÍA |
|-------------|---|--------------------|

Compareció **ANDRES FELIPE BERNAL PINTO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.029.471 de Bogotá, D.C., quién obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **N.A CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 901.370.258-8**, constituida así: Por Documento Privado No. SIN NUM del 25 de febrero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 2020, con el No. 02557099 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada N.A CONSTRUCTORES S.A.S., en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, todo de conformidad con el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza y manifestó:-----

PRIMERO: Que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXX,

con matrícula profesional 25202202608 CND, debidamente registrada ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, actuando como Supervisor Técnico Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento que **OBRA ANTARES DEL GRECO 1** de la Constructora **N.A. CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 901.370.258-8**, ubicado en Bogotá en la calle 53 No. 66A-71 (Actual), con licencia de construcción Acto Administrativo No. 11001-1-25-0114 fecha de expedición 11 AGOSTO 2025, fecha ejecutoria 5 SEPTIEMBRE 2025 y un área a certificar de 275.00 m2, fue sometido durante su construcción al proceso de Supervisión Técnica Independiente, especificado en el Título I de la NSR-10. -----

Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la estructura y de los elementos no estructurales, se realizó de acuerdo con el nivel de calidad requerido y especificado según CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN ANTARES DEL GRECO1 -----

SEGUNDO: En consecuencia, **N.A. CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 901.370.258-8**, es quien asume obligaciones como "enajenador de vivienda" y en tal virtud procede a protocolizar con el presente instrumento el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, suscrito por el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX, con matrícula profesional 25202202608 CND, debidamente registrada ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería en calidad de Supervisor Técnico Independiente. -----

TERCERO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en aplicación a lo dispuesto en los artículos sexto (6) y décimo (10) de la ley mil setecientos noventa y seis (1796) de dos mil dieciséis (2016), reglamentado por el

decreto novecientos cuarenta y cinco (945) de dos mil diecisiete (2017). -----

El inmueble tiene asignado el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA **50C-262871**-----

CUARTO: Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **N.A. CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 901.370.258-8** y en virtud de lo anterior, es su responsabilidad la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en este se desarrollan y asumen cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento.-----

Dado en la ciudad de Bogotá, D.C., a los XXXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXXXXXX (202X).” -----

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ |
| 0125 | COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | \$ |

Compareció: **ANDRES FELIPE BERNAL PINTO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.029.471 de Bogotá, D.C., quién obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, con Nit número 901.370.258-8 constituida así: Por Documento Privado No. SIN NUM del 25 de febrero de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 2020, con el No. 02557099 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial denominada **N.A CONSTRUCTORES S.A.S.**, en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, todo de conformidad con el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza y en adelante se llamara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por otra parte **xxxxxxx**,

mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxx de xxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxx, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compra-venta, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: - **APARTAMENTO NÚMERO XXXX**, ubicado en la Calle 53 No. 66A - 71 (ACTUAL), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. -----

LINDEROS ESPECIALES. -----
APARTAMENTO NÚMERO XXX (X) VIS, ubicado en la Calle 53 No. 66A - 71 (ACTUAL), de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, hoy Urbanización Villamar, de la Localidad de Fontibón, tiene su entrada por la CI 17A,

A estos inmuebles les corresponde en su orden el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-XXXX**, cédula catastral No. **XXXX** y **XXXX** y un coeficiente de copropiedad del **XX%** y **xxx%** -

LINDEROS GENERALES. -----
EL "EDIFICIO ANTARES DEL GRECO" PROPIEDAD HORIZONTAL, LOTEDE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA Y DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA Y DISTINGUIDO CON EL # 8 DE LA MANZ.P DE LA URBANIZACION EL SALITRE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL NORTE:EN EXT.DE 11.00 MTS

CON LA DIAGONAL 53 POR EL SUR EN EXT. DE 11.00 MTS CON EL LOTE #7 DE LA MISMA MANZ. POR EL ORIENTE: EN EXT. DE 25.24 MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZ. POR EL OCCIDENTE EN EXT. DE 25,225 MTS CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZ.- -----

PARÁGRAFO: No obstante, la anterior cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL "EDIFICIO ANTARES DEL GRECO I" PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal, mediante la escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del catorce (14) de XXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (202X) de la Notaría XXXXXX (X) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO.** -----

TERCERA.- ADQUISICIÓN: El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-262871** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado **"EDIFICIO ANTARES DEL GRECO I" PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue adquirido de la siguiente manera: El inmueble especificado en la cláusula anterior fue adquirido por el promitente vendedor así: compraventa realizada a PROICSA INGENIERIA S.A.S según consta en la escritura 2053 del 3 de OCTUBRE del 2025 Notaria XX de Bogotá inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50C-262871,-----

La construcción de las unidades de dominio privado objeto de este contrato, por haberlas levantado a sus expensas.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- LICENCIA: EL "EDIFICIO ANTARES DEL GRECO I" PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en Acto Administrativo No. 11001-1-25-0114 con fecha de expedición 11 de Agosto de 2025, fecha ejecutoria 05 de Septiembre del 2025, expedida por La Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN PARA VENDER.- LA SOCIEDAD VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de compraventa por la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con el Número XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXX de 202X ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda." --

CUARTA.- PRECIO: Que el precio total de esta compraventa es la suma de **xxx MILLONES DE PESOS (\$ M/cte)**, el cual es el precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que **LA PARTE COMPRADORA** cancela de la siguiente forma: a) La suma de **XXXX MONEDA CORRIENTE (\$ M/cte)**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha recibido a entera satisfacción. b) Y el saldo, es decir la suma de **XXX MONEDA CORRIENTE (\$ M/cte)** con el producto del préstamo que el **XXXXXX NIT. XXXX**, ha otorgado a **LA PARTE COMPRADORA**, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en la segunda parte de éste instrumento, suma de dinero que será desembolsada previa la entrega a El Banco de la primera copia de la presente escritura debidamente registrada al folio de matrícula correspondiente al inmueble objeto del contrato, sin gravámenes, afectaciones o embargos de ninguna especie.-----

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA, autoriza desde ya para que el valor del crédito que le fue aprobado sea girado directamente a **LA SOCIEDAD VENDEDORA.** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.-

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncia a la condición resolutoria de la misma y la escritura se otorga firme e irresoluble.-----

=====

Los **COMPARECIENTES** declaran bajo la gravedad del juramento:

1. Que el precio de compraventa que se consigna en la presente escritura corresponde al precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO. Las partes declaran conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y conocer las consecuencias de actuar en contrario a lo allí estipulado.-----

=====

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la sociedad Vendedora que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está

sujeto el inmueble y de las hipotecas en mayor extensión constituidas por N.A. CONSTRUCTORES S.A.S..

SEXTA.- Que en la fecha LA SOCIEDAD VENDEDORA ha hecho entrega real y material a LA PARTE COMPRADORA del inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponde sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además, entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, cuotas de administración y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo.

PARÁGRAFO: No obstante la entrega del inmueble pactada las partes renuncian a la condición resolutoria de la misma y la escritura se otorga firme e irresoluble

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de registro y el registro de la escritura serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA.

PRESENTE: (comprador), de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestó:

- a) Que acepta la venta que se le hace.
- b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción.
- c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato y se obliga a cumplirlo.

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

Presente(s) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, mayor de edad, vecino(a,s) de Bogotá D.C., identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s)

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NO SERA OPONIBLE A LA ENTIDAD ACREEDORA XXXXXXXXXXXXX. NIT. XXXXXX, POR SER ESTA QUIEN FINANCIO EL CREDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION HIPOTECARIA. -----

OJO SI ES CASADA LA ACEPTACION DE LA HIPOTECA Y LA AFECTACION

El Notario deja constancia que exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales de conformidad con la Resolución Número 088 del 08 de Enero de 2014 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se protocoliza con la presente la Carta del Crédito Aprobado por el Acreedor sobre el cupo o monto del crédito aprobado al hipotecante por: XXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$ Mc/te). -----

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

“Conforme al parágrafo Primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, el notario indago a la sociedad vendedora, quien manifestó: Que el inmueble objeto del presente contrato **NO** se afectó a vivienda familiar, por **SER PERSONA JURÍDICA**, Queda así cumplido por el notario la exigencia del parágrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996.” -----

“Conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el notario indago a la parte compradora del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil XXXXXX, además manifiesto que **XX** tengo ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del parágrafo segundo del artículo

sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declara que XX somete el inmueble que adquiere a la afectación a vivienda familiar, por XXXXX, por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la XX afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura."-----

RESPONSABILIDAD DECENAL - LEY 1796 DE 2016: El compareciente enajenador presenta para su protocolización mecanismo de amparo de conformidad con la citada norma, expedido por la entidad **CONSTRUCTORA N.A CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 901.370.258-8**, por valor de la presente escritura pública y vigencia de diez (10) años contados a partir del Permiso de Ocupación. -----

NOTA: Se protocoliza **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN OBRA ANTARES DEL GRECO I** de fecha XXXXXX (XX) del mes de XXXXX del año XXXXXXXX (202X) -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente

escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.-----

-----**MANIFESTACIÓN DE LOS OTORGANTES**-----

1. Conocí(mos) previamente a la(s) personas que han comparecido conmigo (nosotros) al otorgamiento de la escritura referida antes y realice (zamos) por mis(nuestros) propios medios, cuenta y riesgo, la comprobación de la existencia real del (de los) bienes objeto de negociación, su situación jurídica y la propiedad de quien (es) comparece(n) como tal (es) en el acto jurídico referido. ----

2. Se me(nos) ha ofrecido toda la colaboración e información para aclarar las dudas que he(mos) manifestado sobre el acto jurídico señalado. Así mismo, de la línea gratuita de atención al usuario de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

3- Autoricé(zamos) de manera expresa a la Notaria para que por medios biométricos se establezca fehacientemente mi(nuestra) identidad, de manera que cualquier riesgo de mis(nuestras) huellas y de mi(nuestra) imagen ha sido expresamente consentido.-----

4- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1.995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por EL (LOS) VENDEDOR (ES) como EL COMPRADOR expresamente declaran lo siguiente sobre el(los) objeto(s) del presente instrumento público: -----

a.-) Que los bienes y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal

Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

b.-) Que los bienes y/o recursos no serán destinados para actividad ilícitas alguna. -----

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO.

El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA SOBRE PAGO DE

SERVICIOS PÚBLICOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

ESTADO DE CUENTA. Se protocolizan informes de obligaciones

tributarias en mayor extensión de fecha XX-XX-202X relacionado con el pago del impuesto predial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

NOTA: Se protocoliza estado de cuenta en mayor extensión junto con pago de Impuesto Predial Individual del XXXX y XXXX y de mayor extensión del XXXX y XXXX. El Notario advierte que deberán gestionar la plena individualización catastral para la obtención del estado de cuenta individual, así como el cierre catastral del predio en mayor extensión. Se autoriza a insistencia de los interesados.

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización: -----

1) VALORIZACIÓN -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXX -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

Dirección del Predio: CL 17A 96C 60 AP -----

Matrícula Inmobiliaria: 50C- -----

Cédula Catastral: XXXX -----

CHIP: AAA0 -----

Fecha de expedición: XX -----

Fecha de Vencimiento: XX -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN---

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o

pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente” -----

Consecutivo No: XXX -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección
Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXX -----

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE
NOTARIAL -----**

Dirección del Predio: CL 53 66A 71 -----

Matrícula Inmobiliaria: 50C- -----

Cédula Catastral: XXXX -----

CHIP: AAA0 -----

Fecha de expedición: XX -----

Fecha de Vencimiento: XX -----

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO
NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN ---**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 “NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente” -----

Consecutivo No: XXX -----

2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL -----

No: 202X -----

STICKER: XXXXX -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXXX AP xx -----

AVALÚO CATASTRAL: \$XX -----

TOTAL A PAGAR: \$XXXXXX -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 “NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o

(ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

ANDRES FELIPE BERNAL PINTO

HUELLA

C.C. No.

ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN

TEL.

E-MAIL

Autorizo recibir información electrónica.

**OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE N.A
CONSTRUCTORES S.A.S. NIT.901.370.258-8**

HUELLA

C.C. No.

ÍNDICE DERECHO

DIRECCIÓN.

TEL.

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD COMERCIAL

E-MAIL

Autorizo recibir información electrónica.

17

14xx

Página No. 19

HUELLA

C.C. No.

DIRECCIÓN.

TEL.

E-MAIL

ÍNDICE DERECHO

Autorizo recibir información electrónica.

OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE

NIT

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL

(ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

Siguen firmas

Esta hoja pertenece a la escritura pública número 00xx el xx de
xxxx de 2024

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


NOTARIO XXXXXXXX ENCARGADO

| | |
|----------------------|----|
| Derechos Notariales | \$ |
| Gastos Escrituración | \$ |
| IVA | \$ |
| RTE FTE | \$ |
| S.N.R. | \$ |
| C.E.N. | \$ |

Resolución 00773 del 26 de enero de 2024
MCC.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
NOTARIO XXXXXXXX ENCARGADO

19

| | | |
|---|--|------------|
|  | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS | FECHA |
| | | 06/11/2024 |
| | | CODIGO |
| | | PM05-FO121 |
| | | VERSION |
| | | 10 |

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL | |
|------------------------|-----------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN: | lunes, 16 de marzo de 2026 |
| SOLICITANTE: | N A CONSTRUCTORES SAS |

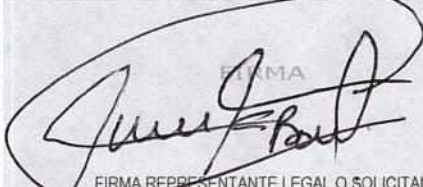
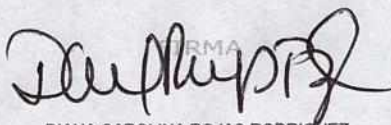
| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------|----------|------------------------|----------|
| NOMBRE DEL PROYECTO: | EDIFICIO ANTARES I | | | | |
| DIRECCIÓN: | AVENIDA CALLE 53 No 66A-71 | | | | |
| APARTAMENTOS: | 26 | CASAS: | 0 | LOTES: | 0 |
| 1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): | | | | 275 m² | |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación): | | | | 5.396.658 \$/m² | |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | | | | 1.081 m² | |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | | | | 3.159.662 \$/m² | |

| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO | | | |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS: | \$ 1.484.081 | 1.373.386 \$/m² | 43,5% |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | \$ 1.930.250 | 1.786.276 \$/m² | 56,5% |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | \$ 0 | - \$/m² | 0,0% |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | \$ 0 | - \$/m² | 0,0% |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | \$ 0 | - \$/m² | 0,0% |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 3.414.331 | 3.159.662 \$/m² | 100% |

| IV. VENTAS (miles de \$) | | | |
|----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 3.950.000 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 535.669 |
| | | | 13,6% |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN | | |
|---|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS | \$ 1.484.081 | 43,5% |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | \$ 980.250 | 28,7% |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | \$ 0 | 0,0% |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | \$ 0 | 0,0% |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | \$ 950.000 | 27,8% |
| 18. OTROS RECURSOS: | \$ 0 | 0,0% |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | \$ 3.414.331 | 100% |

FILA VALIDACIÓN

| | |
|--|--|
|  FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE |  DIANA CAROLINA ROJAS RODRIGUEZ FIRMA DE QUIEN ELABORÓ |
|--|--|

| | | |
|---|---|----------------------|
|  | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA | FECHA: 11-10-2024 |
| | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS | CÓDIGO PM05-FO124 |
| | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA | VERSIÓN 7 |

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ANTARES I

ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 26

DIRECCIÓN: CALLE 53 #66A-71

CONSTRUCTORA: NA CONSTRUCTORES S.A.S

FECHA (dd-mm-aa): 17/03/2026

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

- Seleccione de que tipos:
- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
 - Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
 - Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
 - Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
 - Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
 - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
 - Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
 - Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
 - Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Cimentación sobre placa flotante - pilotaje apoyado con vigas en concreto de resistencia de 35 Mpa que entrelazan el sistema aporticado

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes con diametro de 0.5m y longitud de 28 m en hormigon armado

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Diseño en porticos en concreto reforzado con una cimentación sobre placa flotante - pilote apoyado con vigas en concreto de resistencia 35 Mpa. Que entrelazan el sistema aporticado.
 Las placas de entrepiso aligerada con caseton en icopor, con vigas descolgadas, y cubierta con las mismas características de las placas de entrepiso en concreto de resistencia de 28 MPa.
 Se diseñaron porticos en el sentido literal y numerico para solicitaciones de cargas sismicas y de cargas verticales.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en fachadas y con pañete en interiores

Ladrillo prensado liviano

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N4 y Bloque N5 tradicional

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Se pañetan todos los muros interiores

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cual?

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

Espesor del vidrio:

ventanería en aluminio negro con vidrio incoloro de 5 m.m

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista y vigas pañetadas

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Impermeabilizada y enchapada

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

30%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras de entrepiso en concreto reforzado con acabados en enchape.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques subterráneos en concreto reforzado

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 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características: | Ascensor de 6 paradas |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | DVR 16 canales |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | Puerta electrica con electro iman y control remoto |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | Un parqueadero |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | | Dos parqueaderos |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Madercor 36mm

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES Enchape - ceramica

4.5.2. HALL'S Enchape - ceramica

4.5.3. HABITACIONES _____

4.5.4. COCINAS _____

4.5.5. PATIOS _____

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Pañetado e impermeablizado y pintado

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES pañete a la vista

4.7.3. COCINAS pañete a la vista

4.7.4. PATIOS pañete a la vista

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO SI NO _____

4.8.2. ESTUFA SI NO Estufa electrica dos puestos

4.8.3. MUEBLE SI NO _____

4.8.4. MESÓN SI NO acero inoxidable

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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

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 ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

 SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

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

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

Firma representante legal o persona natural

31

| | | | | |
|---|---------------------|-------------------------|------------|--|
| ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES Curadora Urbana 1 (P) | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA | |
| Licencia de Construcción. | | 11001-1-25-0114 | 1 | |
| 11001-1-25-1138 | | FECHA DE RADICACIÓN | 07-02-2025 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN | FECHA DE EJECUTORIA | RADICACIÓN DEBIDA FORMA | | |
| 11 AGO 2025 | 05 SEP 2025 | 07-02-2025 | | |

Dirección: AC 53 66A 7 I (ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C., ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 267 del 17 de junio de 2025, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACION DE SEIS (6) PISOS INCLUIDO EL PISO MULTIFUNCIONAL DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA Y DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, UNO (1) CERO EMISIONES Y UN AREA DE 26.67 M2 PARA UBICAR VEINTIDOS (22) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 53 66A 71 con CHIP AAA0055EAWF y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C262871 en el lote(s) 14 (CAT), manzana(s) 35 (CAT) de la urbanización EL SALITRE (Localidad TEUSAQUILLO), Titular(es) N/A CONSTRUCTORES SAS (CC/NIT 901370258-8) Rep. Legal: BERNAL PINTO ANDRES FELIPE (CC/NIT 1016029471). Constructor Responsable: HERRERA SANCHEZ VLADIMIR CC. 79648019 Mat. 2570063261 CND

1. MARCO NORMATIVO

| | |
|----------------------|---|
| POT (DECR. 555/2021) | UPL No. 32 (TEUSAQUILLO) |
| a. AREA ACTIVIDAD | PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS |
| b. TRATAMIENTO | CONSOLIDACIÓN |
| 1.2 ZN RIESGO | a. Remoción en Masa: BAJA |
| | b. Inundación: NO |
| | c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA |
| | d. PEMP |
| | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN |
| | LACUSTRE 300 / |

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN USO | DESTINACIÓN | TIPO | UNID. | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | | | | No DEPOS. | Sistema Estrato: | Loteo Indiv. |
|------------------------|-------------|-----------|-------|----------------------|---------|------------|-------------|-------|-----------|------------------|--------------|
| | | | | ESTAC. | DISCAP. | CERO EMIS. | BICIC. | MOTOS | | | |
| RESIDENCIAL BIFAMILIAR | NO V.I.S | NO APLICA | 2 | 0 | 0 | 0 | 2.00 | 0 | N.A. | 0 | 4 |
| RESIDENCIAL COLECTIVA | NO V.I.S | NO APLICA | 24 | 1 | 1 | 1 | M2 24.67 | 0 | 14.24 | 0 | |

Usos específicos: VIVIENDA BIFAMILIAR (NO VIS) Y VIVIENDA COLECTIVA

3. CUADRO DE AREAS

| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | | 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | | | | | | | TOTAL INTERVENIDO |
|-------------------------------------|---------|-----------------------------|------------|------------------|----------|------------|--------------------|---------------|-------|-------------------|
| 3.3 AREAS CONSTR. | | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzamiento | | |
| LOTE | 275.00 | VIVIENDA | 1080.60 | 0.00 | 0.00 | 1080.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1080.60 |
| SOTANO(S) | 0.00 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| SEMISOTANO | 0.00 | OFICINAS / SERVIC. | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRIMER PISO | 165.00 | INSTIT /DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES | 915.60 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 1080.60 | TOTAL INTERVENIDO | 1080.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1080.60 |
| LIBRE PRIMER PISO | 110.00 | GESTIÓN ANTERIOR | N.A. | 0.00 | 0.00 | 1080.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1080.60 |
| | | | | DEMOLICIÓN TOTAL | | 474.20 | METROS CERRAMIENTO | | 65.28 | |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRIA | | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENOS | | | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO | |
|----------------------------------|--------------|--|---|--|---|--|
| a. No. PISOS HABITABLES | 6 | 4.2.1 TIPOLOGIA | | | 4.3.1 ANTEJARDIN | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 24.48 | 4.2.2 AISLAMIENTO | | | 5.00 MTS POR AV 53 | |
| c. PISO MULTIFUNCIONAL | SI | Mts | | | b. CERRAMIENTO | |
| d. SOTANOS | NO | a. LATERAL | N.A. | | c. VOLADIZO | |
| e. SEMISOTANO | NO | b. LATERAL 2 | N.A. | | 1.50 MTS POR AV 53 | |
| f. No EDIFICIOS | 1 | c. POSTERIOR | 5.00 | | d. RETROCESOS | |
| g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | d. POSTERIOR 2 | N.A. | | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | |
| h. INDICE BASE | 1.30 | e. ENTRE EDIFICACIONES | N.A. | | N.A. | |
| i. INDICE EFECTIVO | 2.57 | f. EMPATES PATIO | N.A. | | EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta | |
| j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN | N.A. | g. CONTRA ESPACIO PUBLICO | N.A. | | N.A.: No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es) | |
| k. INDICE ADICIONAL | 1.27 | h. OTROS | N.A. | | | |
| l. OBLIGACIONES | SI | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | PLACA- PILOTES | | | |
| DESTINACIÓN | Mts % | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PORT EN CONCRETO DMO | | | |
| ZONAS VERDES Y RECR. | 145.28 70.84 | c. METODO DE DISEÑO | RESISTENCIA ÚLTIMA | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 60.91 29.70 | d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | BAJO | | | |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES | N.A. N.A. | e. ANALISIS SISMICO | FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE | | | |
| | | f. GRUPO USO | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL | | | |
| | | g. REVISOR EXTERNO INDEP. | SI | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (5) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (25) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SENALADO EN PLANO DE LOTEO 4824. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 4. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 5. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE LA SILLA SALVA ESCALERA. SU IMPLEMENTACION ES OBLIGACION DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 6. SE ACREDITA EL PAGO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS POR CONCEPTO DE CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 555 DE 2021. 7. DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO 2-2025-38-51 DEL 17 DE JULIO DE 2025, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION, EL PAGO DE LA OBLIGACION DE REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, PUEDEUDIC TO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEBE SER CANCELADA DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. 8. VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA. 9. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL CURADOR URBANO 1 DE BOGOTÁ D.C. Y EL RECURSO DE APELACION ANTE LA SECRETARIA DISTRIAL DE PLANEACION, LOS CUALES DEBEN INTERPONERSE POR ESCRITO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACION.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 (P) - ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

Vo. Bo. Jurídica: Vo. Bo. Ingeniería: Vo. Bo. Arquitectura: Vo. Bo. Director grupo: Firma Curadora:

ING. SOLIDAD LAGO DIAZ
E.P. 25202128753 CND

17-29-00-16-516

