SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, 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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social		2. Identificación	Número
APIROS S.A.S.		**NIT**	800240724-5
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles	
DIEGO ALEJANDRO CASTILLO BELTRAN	1020716103	95001	
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:	8. Teléfono	
CALLE 82 # 10-39	diegocastillo@apiros.com.co / notificacionesapiros@apiros.com.co	3265310	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa
FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT / ELEMENTAL ETAPA I	ETAPA I - TORRE I

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
243 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP Elija Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija Elija el tipo de vivienda ...**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CALLE 25 G # 73B-90	N/A	No. 30 SALITRE
14. Estrato	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
4	32.	(Convencionales Discapacidad. 1. Cero emisiones)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
1830	20-12-1993		11001-1-25-1002	24-jul.-2025	1

18. Área del lote según licencia de construcción (m²)	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	20. Área a construir para esta radicación (m²)
9032.17	19055.79	10467.99

21. Afectación por fenómenos de remoción en masa	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos	23. Oficio del aval, con Radicación
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**	**%**	N°

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0075YUCX	50C-17072

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
0**%** **$** 0	**30-sept.-2027**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI			

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
SI	7188	27-dic.-2019	62

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
SI	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	4134	08-may.-2025	

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA	4134	**23-dic.-2024**	**23-jul.-2028**	9

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	**FECHA**
400020250163	10/09/2025

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: 01/10/2025

EDNA CAROLINA RODRIGUEZ
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 de 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.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24170	20	08	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-47119
Fecha radicado	2025-09-10
Realizado por	CAMILA ACOSTA
Identificación	CC 1022410023
E-mail	camilaacosta@apiros.com.co
Proyecto	ELEMENTAL ETAPA 1
Dirección	CALLE 25 G # 73 B - 90
Teléfono	6013265310
CHIP	AAA0075YUCX
Matrícula	50C17072

Información del proyecto	
Identificación	830054539
Propietario del proyecto	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA
Nombre del proyecto	FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT / ELEMENTAL ETAPA
Dirección del proyecto	CALLE 25 G # 73B-90
Número de contacto	3114465066

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	N/A
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
- 2025-08-27 11:50:46: N/A	
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	

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
- 2025-08-27 11:50:46: N/A	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
- 2025-08-27 11:50:46: N/A	
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
- 2025-08-27 11:50:46: N/A	
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si

Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
- 2025-08-27 11:50:46: N/A	
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

EDNA: Agradecemos su atención y colaboración. Amablemente les solicitamos subsanar la información en el formato PM05-FO86, asegurándose de utilizar la versión 16, que es la más actualizada.

Les recordamos que, al diligenciar este formato, es indispensable indicar la fecha aproximada de entrega del proyecto, incluyendo día, mes y año.

Adicionalmente, tener en cuenta lo siguiente:

El Anexo Financiero no debe presentar ninguna alerta.

El Anexo de Ventas debe estar firmado por el representante legal de la constructora.

Los Estados Financieros de Apiros S.A.S. no deben tener una antigüedad superior a tres meses.

Se debe adjuntar el modelo de minuta de escritura.

Por favor, adjuntar únicamente los planos arquitectónicos, los cuales deben ser 25 en total.

Quedamos atentos a la información actualizada.

Cordialmente, Carolina Rodriguez

CAMILA: Buenas tardes,

De manera atenta nos permitimos enviar las subsanaciones solicitadas, es importante mencionar que en cada ITEM se elimino el documento cargado el pasado 20-08-25 y se adjuntan los nuevos subsanados.
4. Copia de los modelos de los contratos de enajenación: Adjunto minuta
5. Flujo de Caja para permiso: Se firma anexo C – se adjunta anexo aclaración diferencia alerta
6. * Formato radicación de documentos para la enajenación de inmuebles: se adjunta versión 16
10. OTROS-3: se adjunta estados financieros junio 2025
12. Planos Urbanísticos aprobados por Curaduría: se adjuntan 28 planos
14. Presupuesto financiero del proyecto: Se firma anexo C – se adjunta anexo aclaración diferencia alerta

Por otro lado, es importante mencionar que, para los planos arquitectónicos, son 28 Planos porque son los que corresponden a la etapa 1, Según lo indica el Rótulo, el número de planos entre una y otra licencia puede variar dependiendo de la información que requiera la curaduría en este caso se añadió esquema de Etapas, cortes y detalles de escaleras, por esta razón aumenta 3 planos.

EDNA: Por favor, diligenciar el formato "Presupuesto Financiero - Flujo de Caja - Presupuesto de Ventas" en miles, para evitar diferencias en decimales.
Adicionalmente, no se evidencia la firma en el Anexo Financiero. Agradecemos corregir este aspecto

CAMILA: Buenos días

Por favor dar claridad que formato no tiene firma si TODOS los adjuntos tienen la firma correspondiente, este tipo de devoluciones sin cauda JUSTA retrasa nuestros procesos. Agradecemos ser claro desde la 1era revisión para evitar reprocesos.

Gracias

EDNA: Buen dia, en el anterior comunicado estoy dando claridad el formato que no está debidamente firmado.

CAMILA: Edna, los formatos que corresponden al anexo A - B Y C todos están firmados, adicional se anexo un comunicado que también presenta firma, dando claridad de las diferencias que corresponde a la solicitud de cambiar a miles, pero es importante dejar claridad que SI están firmados los mismos. Y que la devolución de la alerta NO corresponde a una justa causa, ya que en el instructivo del diligenciamiento del mismo NO SON CLAROS EN QUE DEBE SER EN MILES y nuestras cifras presentadas SON EXACTAMENTE IGUALES.

Motivo por el cual nuevamente solicitamos nos pidan adjuntar imagen donde NO SE EVIDENCIA LA FIRMA MENCIONADA.

Gracias

EDNA: El anexo de ventas no presenta firmas, adicionalmente el formato A,B y C en los encabezados de cada columna especifica como debe diligenciarse.
Gracias.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250814295811944478 7 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 22-03-1972 RADICACIÓN: 7210158 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-03-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0075YUCX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081429581194447 87 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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: BUENO S. BENJAMIN

A: COMUNIDAD DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSE\ANZA **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2605 del 01-06-1954 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: LA COMUNIDAD DE LOS HERMANOS MARISTAS DE LA ENSE\ANZA

A: BOTERO MARULANDA ENRIQUE **CC# 2865103** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4481 del 18-12-1958 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: BOTERO MARULANDA ENRIQUE CC# 2865103 X

A: CIA. GANADERA DE CAMAVIEJA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 8677 del 24-12-1959 NOTARIA 5A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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

DE: COMPA\IA GANADERA CAMAVIEJA LTDA

A: GUTIERREZ BOTERO Y CIA/ **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-03-1972 Radicación: 7210158

Doc: ESCRITURA 6192 del 17-12-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS REFORMA SOCIEDA

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

DE: GUTIERREZ BOTERO Y COMPA\IA

A: RIQUETERO Y COMPA\IA LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-1974 Radicación: 74064732

Doc: ESCRITURA 4793 del 31-08-1974 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA SOCIEDAD

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

DE: RIQUETERO & CIA LTDA.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508142958119444787 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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: INVERSIONES BOTERO & CIA **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-1974 Radicación: 74071281

Doc: ESCRITURA 5310 del 18-09-1974 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $2,633,242.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 15.489.66M.2.SEGREGADO.

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

DE: INVERSIONES BOTERO & CIA.

A: ALTEC S.A. **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1974 Radicación: 74086670

Doc: ESCRITURA 5496 del 28-09-1974 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $2,665,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL PREDIO ELDORADO (SEGREGADO DE ESTE Y OTRO)

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

DE: INVERSIONES BOTERO Y CIA.

A: URBANIZADORA BOTERO Y CIA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-02-1976 Radicación: 769162

Doc: ESCRITURA 6716 del 26-12-1975 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $12,933,637.24

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXTENSION DE 14.214.36 M.C.

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

DE: INVERSIONES BOTERO Y CIA.

A: HOECHST COLOMBIANA S.A. **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-1985 Radicación: 1985-144037

Doc: ESCRITURA 8936 del 06-11-1985 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE PARCIAL

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

A: INVERSIONES BOTERO Y CIA **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-1996 Radicación: 1996-108472

Doc: ESCRITURA 4140 del 26-11-1996 NOTARIA 32. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION REFERENTE A TRANSFORMACION SOCIEDAD Y SEGREGACION (13.75 MTS2,DESTINO ZONA VIA LOCAL VEHICULAR C.VERTICE 8) (15.04 M2, Z.VIA L.VEH. C.VERTICE 10) (3046.34 MTS2 PARTE ZONA CONTROL AMBIENTAL).

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

DE: INVERSIONES BOTERO Y CIA

A: INVERSIONES B S.A. **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081429581194447 87 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 012** Fecha: 29-11-1996 Radicación: 1996-108472

Doc: ESCRITURA 4140 del 26-11-1996 NOTARIA 32. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: INVERSIONES B S.A. **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2007 Radicación: 2007-134966

Doc: ESCRITURA 5310 del 06-12-2007 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: INVERSIONES B.S.A. EN LIQUIDACION

A: INVERSIONES CAMAVIEJA S.A **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-02-2010 Radicación: 2010-14518

Doc: ESCRITURA 126 del 22-01-2010 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION

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

DE: INVERSIONES CAMAVIEJA EN LIQUIDACION **NIT# 9001671064**

A: CAMAVIEJA S.A.S

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-11-2011 Radicación: 2011-106308

Doc: ESCRITURA 2842 del 26-09-2011 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: CAMAVIEJA S.A.S EN LIQUIDACION **NIT# 9003396168**

A: FULL ENTERPRISE INC. SUCURSAL COLOMBIA **NIT# 8300637521 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7442

Doc: ESCRITURA 0120 del 25-01-2012 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 2842 DEL 26-09-2011 NOT 42 DE BTA EN CUANTO QUE FULL ENTERPRICE INC.SUCURSAL COLOMBIA SE IDENTIFICA CON NIT 900.484.676-1 ASIGNADO POR LA DIAN

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

A: CAMAVIEJA S.A.S.EN LIQUIDACION NIT.900.339.616-8

A: FULL ENTERPRISE INC NIT.830.063.752-1

A: FULL ENTERPRISE INC.SUCURSAL COLOMBIA NIT.900.484.676-1

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508142958119444787 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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 017 Fecha: 13-06-2012 Radicación: 2012-54099

Doc: ESCRITURA 1145 del 08-05-2012 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $65,602,780,283.75

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FULL ENTERPRISE INC. SUCURSAL COLOMBIA **NIT# 900484676**

A: FIDEICOMISO P.A GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL PATRIMONIO AUTONOMO CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA **X NIT. 8300545390**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-91469

Doc: ESCRITURA 8305 del 15-10-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTE

X NIT. 830.054.539-0

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-02-2016 Radicación: 2016-13857

Doc: ESCRITURA 89 del 20-01-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT

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

A: FIDEICOMISO PA GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL PATRIMONIO AUTONOMO VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA

X NIT.8300545390

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-02-2016 Radicación: 2016-13863

Doc: ESCRITURA 722 del 22-02-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 89 DEL 20/01/2016 EN CUANTO AL AREA HOTEL SECTOR A Y NOMBRE DE QUIEN CONSTITUYE EL REGLAEMNTO

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

A: FIDEICOMISO PA GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL PATRIMONIO AUTONOMO VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA

NIT.8300545390

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-06-2016 Radicación: 2016-48452

Doc: ESCRITURA 3869 del 16-06-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081429581194447 87 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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)

A: FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL VOCERA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 8300545390

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-71454

Doc: ESCRITURA 2614 del 22-08-2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A CREAR, SUPRIMIR Y MODIFICAR UNIDADES PARA AJUSTARLAS A LA REALIDAD FISICA Y JURIDICA DEL CENTRO EMPRESARIAL Y LOS ARTICULOS PERTINENTES DE ESTA MODIFICACION.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HOTELES HM FASE DOS NIT: 830.531.315-3

A: APIROS SAS NIT: 800.240.724-5

A: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL NIT800.150.280-0

X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-71454

Doc: ESCRITURA 2614 del 22-08-2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE 5.505.63 M2

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL NIT: 800.150.280-0

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-09-2017 Radicación: 2017-71456

Doc: ESCRITURA 2886 del 12-09-2017 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 2614 EN CUANTO A LOS LINDEROS DEL PARQ. AREA 27 Y LOCAL 103.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HOTELES HM FASE DOS NIT: 860.531.315-3

A: APIROS S.A.S.

A: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL NIT: 800.150.280-0

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25081429581194447 87 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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 025 Fecha: 31-01-2018 Radicación: 2018-6512

Doc: ESCRITURA 139 del 23-01-2018 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,200,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 8305 DE 15-10-2015 NOTARIA 72 DE BOGOTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTE NIT 830.054.539-0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 22-01-2020 Radicación: 2020-4305

Doc: ESCRITURA 7188 del 27-12-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 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: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTE NIT.830054539-0 X

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 07-07-2021 Radicación: 2021-53810

Doc: ESCRITURA 3884 del 20-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTAR BIENES PRIVADOS PARA SER COMUNES DE USO EXCLUSIVO-NOMBRE TORRE A POR TORRE INVIAS Y TORRE H POR TORRE HAMPTON BY HILTON- SE CIERRAN UNOS FOLIOS Y EL AREA PASA A SER DE USO ECLUSIVO OFICINA PISO 2 TORRE HAPTON BY HILTON-

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

DE: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT **NIT# 9011154299**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-07-2021 Radicación: 2021-53811

Doc: ESCRITURA 1442 del 02-06-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 3884 EN CUANTO A MENCIONAR CORRECTAMENTE LOS FOLIOS QUE HACEN PARTE DEL RPH, EN ASPECTOS DE LA IDENTIFICACION DE LAS TORRES Y A LA DESTINACION DE AREAAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA(NIT:8001502800)QUIEN OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL -NIT:830054539-0

DE: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT **NIT# 9011154299**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508142958119444787 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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 029 Fecha: 25-01-2022 Radicación: 2022-5586

Doc: ESCRITURA 3951 del 01-12-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE EXTINGUEN UBNAS UNIDADES (2013712,2013736,2013748,2013763 Y 2013734) PARA DAR ORIGEN A OTRAS UNIDADES

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

DE: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT **NIT# 9011154299**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 25-01-2022 Radicación: 2022-5586

Doc: ESCRITURA 3951 del 01-12-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III

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

DE: CENTRO EMPRESARIAL CENTRAL POINT **NIT# 9011154299 X**

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-18744

Doc: ESCRITURA 285 del 20-02-2023 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. NIT. 800.150.280-0 SOCIEDAD FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL NIT. 830.054.539-0

A: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 249784

8 -> 259418

11 -> 318925

11 -> 922607

11 -> 922608

11 -> 922609

11 -> 922610

11 -> 1446426ZONA VIA VEHICULAR C.VERTICE 8.

11 -> 1446427Z.VIA VEHICULAR C.VERTICE 10

11 -> 1446428PARTE ZONA CONTROL AMBIENTAL.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

19 -> 1966269SOTANO 3 PARQUEADERO AREA 1
19 -> 1966270SOTANO 3 PARQUEADERO AREA 2
19 -> 1966271SOTANO 3 PARQUEADERO AREA 3
19 -> 1966272SOTANO 3 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 4
19 -> 1966273SOTANO 3 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 5
19 -> 1966274SOTANO 3 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 6
19 -> 1966275SOTANO 3 PARQUEADERO AREA 7
19 -> 1966276SOTANO 2 PARQUEADERO AREA 8
19 -> 1966277SOTANO 2 PARQUEADERO AREA 9
19 -> 1966278SOTANO 2 PARQUEADERO AREA 10
19 -> 1966279SOTANO 2 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 11
19 -> 1966280SOTANO 2 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 12
19 -> 1966281SOTANO 2 PARQUEADERO Y BICICLETAS AREA 13
19 -> 1966282SOTANO 2 PARQUEADERO AREA 14
19 -> 1966283SOTANO 1 MOTOCICLETAS
19 -> 1966284SOTANO 1 BICICLETAS
19 -> 1966285HOTEL SECTOR A
19 -> 1966286HOTEL SECTOR B
19 -> 1966287COMERCIO
19 -> 1966288SERVICIOS
22 -> 2013585PARQ. AREA 2
22 -> 2013586PARQ. AREA 3
22 -> 2013587PARQ. AREA 3A
22 -> 2013588PARQ. AREA 4
22 -> 2013589BICICLETERO AREA 1
22 -> 2013590PARQ AREA 6
22 -> 2013591PARQ AREA 7
22 -> 2013592PARQ AREA 25
22 -> 2013593PARQ AREA 6
22 -> 2013594PARQ AREA 7
22 -> 2013595PARQ AREA 25

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

22 -> 2013596PARQ AREA 26
22 -> 2013597BICICLETERO AREA 6
22 -> 2013598PARQUEADERO AREA 28A
22 -> 2013599PARQUEADERO AREA 27
22 -> 2013600PARQUEADERO AREA 30
22 -> 2013601PARQUEADERO AREA 49
22 -> 2013602PARQUEADERO AREA 50
22 -> 2013603PARQUEADERO AREA 51
22 -> 2013604PARQUEADERO AREA 53
22 -> 2013605PARQUEADERO AREA 54
22 -> 2013606MOTOCICLETAS AREA 6
22 -> 2013607MOTOCICLETAS AREA 7
22 -> 2013608LOCAL 104A
22 -> 2013609LOCAL 104B
22 -> 2013610LOCAL 104C
22 -> 2013611LOCAL 104D
22 -> 2013612LOCAL 105
22 -> 2013613LOCAL 105A
22 -> 2013614OFICINA PISO 2
23 -> 2013698PARQUEADEROS AREA 5A
23 -> 2013699PARQUEADEROS AREA 8
23 -> 2013700PARQUEADEROS AREA 9
23 -> 2013701PARQUEADEROS AREA 10
23 -> 2013702PARQUEADEROS AREA 11
23 -> 2013703PARQUEADEROS AREA 12
23 -> 2013704PARQUEADEROS AREA 13
23 -> 2013705PARQUEADEROS AREA 14
23 -> 2013706PARQUEADEROS AREA 14A
23 -> 2013707PARQUEADEROS AREA 15
23 -> 2013708PARQUEADEROS AREA 16
23 -> 2013709PARQUEADEROS AREA 17

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

23 -> 2013710PARQUEADEROS AREA 18
23 -> 2013711PARQUEADEROS AREA 19
23 -> 2013712PARQUEADEROS AREA 20
23 -> 2013713PARQUEADEROS AREA 21
23 -> 2013714PARQUEADEROS AREA 22
23 -> 2013715PARQUEADEROS AREA 23
23 -> 2013716BICICLETERO AREA 2
23 -> 2013717BICICLETERO AREA 3
23 -> 2013718BICICLETERO AREA 4
23 -> 2013719BICICLETERO AREA 5
23 -> 2013720MOTOCICLETAS AREA 1
23 -> 2013721MOTOCICLETAS AREA 2
23 -> 2013722PARQUEADEROS AREA 27
23 -> 2013723PARQUEADEROS AREA 29A
23 -> 2013724PARQUEADEROS AREA 31
23 -> 2013725PARQUEADEROS AREA 32
23 -> 2013726PARQUEADEROS AREA 33
23 -> 2013727PARQUEADEROS AREA 34
23 -> 2013728PARQUEADEROS AREA 35
23 -> 2013729PARQUEADEROS AREA 36
23 -> 2013730PARQUEADEROS AREA 37
23 -> 2013731PARQUEADEROS AREA 38
23 -> 2013732PARQUEADEROS AREA 39
23 -> 2013733PARQUEADEROS AREA 40
23 -> 2013734PARQUEADEROS AREA 41
23 -> 2013735PARQUEADEROS AREA 42
23 -> 2013736PARQUEADEROS AREA 43
23 -> 2013737PARQUEADEROS AREA 44
23 -> 2013738PARQUEADEROS AREA 45
23 -> 2013739PARQUEADEROS AREA 46
23 -> 2013740PARQUEADEROS AREA 47

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

23 -> 2013741PARQUEADEROS AREA 48
23 -> 2013742BICICLETERO AREA 7
23 -> 2013743BICICLETERO AREA 8
23 -> 2013744BICICLETERO AREA 9
23 -> 2013745BICICLETERO AREA 10
23 -> 2013746BICICLETERO AREA 11
23 -> 2013747BICICLETERO AREA 12
23 -> 2013748BICICLETERO AREA 12A
23 -> 2013749MOTOCICLETAS AREA 3
23 -> 2013750MOTOCICLETAS AREA 4
23 -> 2013751MOTOCICLETAS AREA 5
23 -> 2013752PARQUEADEROS AREA 52
23 -> 2013753PARQUEADEROS AREA 55
23 -> 2013754PARQUEADEROS AREA 56
23 -> 2013755PARQUEADEROS AREA 57
23 -> 2013756PARQUEADEROS AREA 58
23 -> 2013757PARQUEADEROS AREA 59
23 -> 2013758PARQUEADEROS AREA 60
23 -> 2013759BICICLETERO AREA 13
23 -> 2013760BICICLETERO AREA 14
23 -> 2013761BICICLETERO AREA 15
23 -> 2013762BICICLETERO AREA 16
23 -> 2013763BICICLETERO AREA 16A
23 -> 2013764MOTOCICLETAS 8
23 -> 2013765MOTOCICLETAS 9
23 -> 2013766LOCAL 101
23 -> 2013767LOCAL 101A
23 -> 2013768LOCAL 101B
23 -> 2013769LOCAL 102
23 -> 2013770LOCAL 102A
23 -> 2013771LOCAL 103

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

23 -> 2013772OFICINA PISO 2
23 -> 2013773OFICINA PISO 3
23 -> 2013774OFICINA PISO 4
23 -> 2013775OFICINA PISO 5
23 -> 2013776OFICINA PISO 6
23 -> 2013777OFICINA PISO 7
23 -> 2013778OFICINA PISO 8
23 -> 2013779OFICINA PISO 9
23 -> 2013780OFICINA PISO 10
23 -> 2013781OFICINA PISO 11
29 -> 2137329PARQUEADEROS AREA 20A (646 AL 648)
29 -> 2137330PARQUEADEROS AREA 20B (652 AL 657)
29 -> 2137331PARQUEADEROS AREA 43A (362 AL 364)
29 -> 2137332PARQUEADEROS AREA 43B (368 AL 373)
30 -> 2137334PARQ AREA 61A -1157- ET 3 TORRE D
30 -> 2137335PARQ AREA 61B -1158- ET 3 TORRE D
30 -> 2137336PARQ AREA 62-1037 A 1046 Y 1166- ET 3 TORRE D
30 -> 2137337PARQ AREA 63-1048 A 1058;1060 A 1080-ET 3 TORRE D
30 -> 2137338PARQ AREA 64-1152 A 1156;1159 A 1165-ET 3 TORRE D
30 -> 2137339PARQ AREA 65-1129,1047 Y 1167-ET 3 TORRE D
30 -> 2137340PARQ AREA 66 -1147 A 1151- ET 3 TORRE D
30 -> 2137341PARQ AREA 67 -1131 A 1145- ET 3 TORRE D
30 -> 2137342PARQ AREA 68A -1130- ET 3 TORRE D
30 -> 2137343PARQ AREA 68B -1103 A 1128- ET 3 TORRE D
30 -> 2137344PARQ AREA 59 -1081 A 1102- ET 3 TORRE D
30 -> 2137345PARQ AREA 41 -1059- ET 3 TORRE D
30 -> 2137346PARQ AREA 70 -924 A 933; 1035- ET 3 TORRE D
30 -> 2137347PARQ AREA 71 -935A945;947A950;953A967-ET 3 TORRE D
30 -> 2137348PARQ AREA 72 -1036- ET 3 TORRE D
30 -> 2137349PARQ AREA 73 -934,2128 Y 1034- ET 3 TORRE D
30 -> 2137350PARQ AREA 74 -1016, 1018 AL 1021- ET 3 TORRE D

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250814295811944787 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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

30 -> 2137351PARQ AREA 75A -1017 Y 2127- ET 3 TORRE D
30 -> 2137352PARQ AREA 75B -990 AL 1015- ET 3 TORRE D
30 -> 2137353PARQ AREA 76 -968 AL 989- ET 3 TORRE D
30 -> 2137354LOCAL 101 ET 3 TORRE D
30 -> 2137355LOCAL 102A ET 3 TORRE D
30 -> 2137356LOCAL 102B ET 3 TORRE D
30 -> 2137357LOCAL 103A ET 3 TORRE D
30 -> 2137358LOCAL 103B ET 3 TORRE D
30 -> 2137359LOCAL 104 ET 3 TORRE D
30 -> 2137360LOCAL 105 ET 3 TORRE D
30 -> 2137361LOCAL 106 ET 3 TORRE D
30 -> 2137362LOCAL 107 ET 3 TORRE D
30 -> 2137363OFICINA 201 ET 3 TORRE D
30 -> 2137364OFICINA 202 ET 3 TORRE D
30 -> 2137365LOCAL 201 ET 3 TORRE D
30 -> 2137366OFICINA PISO 3 ET 3 TORRE D
30 -> 2137367OFICINA PISO 4 ET 3 TORRE D
30 -> 2137368OFICINA PISO 5 ET 3 TORRE D
30 -> 2137369OFICINA PISO 6 ET 3 TORRE D
30 -> 2137370OFICINA PISO 7 ET 3 TORRE D
30 -> 2137371OFICINA PISO 8 ET 3 TORRE D
30 -> 2137372OFICINA PISO 9 ET 3 TORRE D
30 -> 2137373OFICINA PISO 10 ET 3 TORRE D
30 -> 2137374OFICINA PISO 11 ET 3 TORRE D

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-12-1996
LO INCLUIDO EN DESCRICION VALE. COD. OGF. GVA. AUXDEL14.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 13-02-1997
COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE. OGF.GVA.AUX-6

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 21-03-1997
DIRECCION INCLUIDA VALE TC.97-4392 CDG OGF. AUXDEL

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508142958119444787 **Nro Matrícula: 50C-17072**

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 05:27:52 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: C2018-2040 Fecha: 20-02-2018

CORREGIDO NOMBRE UNIDAD LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-2040

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-INT215 Fecha: 17-03-2006

VENTANA DE CANCELACION EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-INT215

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-12-1996

EN COMENTARIOS LO INCLUIDO VALE.COD.OGF.AUX-17.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 16-12-1996

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.COD.OGF.AUX-17.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 26-12-1996

EN COMENTARIO LO CORREGIDO VALE.COD.GVA.AUX.5.-

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 21-03-1997

LO CORREGIDO EN ESPECIFICACION Y NOMBRES CORREGIDOS VALEN TC.97-4392 CDG OGF. AUXDEL

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 16-12-1996

POR CORRESPONDER A FOLIOS 1446428 Y 922610 VALE.COD.OGF.AUX-17.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-10674 Fecha: 03-07-2012

NIT.CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL5.C2012-10674.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

= = = =

Grupo Bancolombia Capital

Fiduciaria
Nit: 800150280-0
www.fiduciariabancolombia.com.co

Bogotá, 3 de abril de 2025

Señores:
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ASUNTO: COADYUVANCIA SOLICITUD TRAMITE PERMISO DE VENTAS Y/O ENAJENACION

Respetados Señores:

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,593,718 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de **Apoderado General** de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A** identificada con el NIT 800.150.280, tal como consta en la Escritura Pública número 2001, otorgada el día 21 de julio de 2023 ante la Notaria Veinte del Círculo Notarial de Medellín obrando única y exclusivamente como vocero(a) y administrador(a) del **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT** con Nit. 830.054.539-0, constituido mediante Contrato Fiduciario No. 4134 del 08 de mayo de 2012, debidamente instruido para el efecto por el Fideicomitente, esto es, la sociedad **APIROS S.A.S.** manifiesto:

1. Que el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, es el titular jurídico del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-17072** ubicado en la calle 25 G # 73 B - 90 de la ciudad de Bogotá, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro.

2. Que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT** es el titular jurídico del derecho de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-17072** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro, **COADYUVA**, con la solicitud presentada ante SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT por cuenta propia del Fideicomitente esto es, la sociedad **APIROS S.A.S.** identificado con NIT 800.240.724-5 quien actúa a través de él mismo., para que sea quien realice todos los trámites necesarios, para la obtención de la solicitud señalada en el asunto y todos los demás tramites que se requieran para la obtención de la misma(o) para los inmuebles anteriormente descritos

3. Que la solicitud y los demás trámites que se requieran para la obtención de la misma se adelantan única y exclusivamente por cuenta de la sociedad **APIROS S.A.S.,** razón por la cual respetuosamente solicitamos que el otorgamiento de la solicitud se haga a favor de la sociedad **APIROS S.A.S.**

De antemano agradecemos toda la atención que se sirva prestar a la presente y cualquier inquietud al respecto, favor comunicarse con la analista del negocio Paula Alejandra Barrera Garcia al teléfono 4886000 Ext. 15481 correo pbarrera@bancolombia.com.co y/o Maria Angelica Murillo Ruiz, Jefe de Negocio Fiduciario, al teléfono 4886000 Ext. 15814, correo marmuril@bancolombia.com.co.

Cordialmente;

LUIS GUILLERMO CASTANEDA SEPULVEDA
Firmado digitalmente por LUIS GUILLERMO CASTANEDA SEPULVEDA
Fecha: 2025.04.04 06:45:09 -05'00'

LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA
Apoderado General
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA
Actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del
Fideicomiso P.A. CENTRAL POINT
NIT No. 830.054.539-0

Si deseas contactar a Maria Adelayda Calle Correa y Ana Cristina Velásquez Cruz, Defensoras del Consumidor Financiero Principal y Suplente, puedes hacerlo al correo electrónico defensor@bancolombia.com.co, al teléfono 604 3561225, la línea gratuita nacional 018000522622 o en la dirección Cr. 48 #18 A 14, Edificio FIC 48, Piso 11 de Medellín, en el horario de 8:00am a 12:00pm y de 2:00pm a 5:00pm. Para mayor información acerca de sus funciones, los asuntos que le corresponde conocer y otros datos de interés, te invitamos a ingresar a la página web https://www. bancolombia.com/personas/defensor-financiero

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Circular básica jurídica No.007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria de Colombia.

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: APIROS S A S
NIT: 800240724 5
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00022053

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2013/01/30
FECHA DE ULTIMA RENOVACION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2025/05/16

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

E.P. NO. 7.795 NOTARÍA 29 DE SANTA FE DE BOGOTÁ, DEL 22 DE AGOSTO DE 1.994 INSCRITA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.994, BAJO EL NO. 461184 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: APIROS LTDA. POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4754 DE LA NOTARÍA 72 DE BOGOTÁ D.C., DEL 1 DE JULIO DE 2011, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2011 BAJO EL NO. 01493935 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIÓ SU NOMBRE DE: APIROS

LTDA, POR EL DE: APIROS S A S.
POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4754 DE LA NOTARÍA 72 DE BOGOTÁ D.C., DEL 1 DE JULIO DE 2011, INSCRITA EL 7 DE JULIO DE 2011 BAJO EL NO. 01493935 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: APIROS S.A.S.
LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2050.

REPRESENTACION LEGAL

NOMBRAMIENTO Y PERÍODO. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL SERÁN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y SERÁN LAS PERSONAS ENCARGADAS DE ADMINISTRAR LA SOCIEDAD. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL SERÁN DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA POR EL TÉRMINO DE UN AÑO, CONTADOS A PARTIR DE SU ELECCIÓN Y PODRÁN SER REELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS LIBREMENTE ANTES DEL VENCIMIENTO DE SU PERÍODO. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL TENDRÁN UN SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL, Y PODRÁ TENER MÁS SUPLENTES POR DECISIÓN DE LA ASAMBLEA. CUANDO LA ASAMBLEA NO ELIJA AL PRESIDENTE NI AL GERENTE GENERAL NI AL SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL, DEBIENDO HACERLO CONTINUARÁN LOS ANTERIORES EN SUS CARGOS HASTA TANTO NO SE HAYA HECHO NUEVO NOMBRAMIENTO. EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL ESTOS SERÁN REEMPLAZADOS POR EL SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.POR ACTA NO. 831 DEL 12 DE ABRIL DE 2024, DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS,
INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 16 DE ABRIL DE 2024 CON EL NO. 03089192 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE	ANDRES SANTAMARIA GOMEZ	C.C. NO. 80409590
GERENTE GENERAL	EDWIN ORTEGA DEL CHIARO	C.C. NO. 70101217

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SUPLENTE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL	MARIA PAULINA RIAÑO CONSTANTIN	C.C. NO. 51857087

FACULTADES:
FACULTADES DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL. LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL SON LAS SIGUIENTES: A. EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. B. EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES SOCIALES, TENIENDO EN CUENTA QUE EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LÍCITA. C. CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. D. RECIBIR DINERO EN MUTUO. E. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS. F. HACER TODA CLASE DE NEGOCIOS CON TÍTULO VALORES TALES COMO OTORGARLOS,

RECIBIRLOS, NEGOCIARLOS, PROTESTARLOS, OBRARLOS, ETC. G. CUIDAR DEL RECAUDO E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA. H. PRESENTAR A LA ASAMBLEA LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES PROPONIENDO AL A VEZ LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES. I. CREAR LOS EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA Y SEÑALAR A LOS EMPLEADOS SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES Y NOMBRAR Y REMOVER A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD SALVO QUE ESTA FUNCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA. J. VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS FUNCIONES. K. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A SESIONES EXTRAORDINARIAS SIEMPRE QUE LA CREA CONVENIENTE Y CUANDO LO QUIERA UN NÚMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTE NO MENOS DE LA CUARTA PARTE DEL CAPITAL. PARÁGRAFO 1. EL PRESIDENTE Y EL GERENTE GENERAL TENDRÁN AMPLIAS ATRIBUCIONES PARA GIRAR CHEQUES, RECIBIR, ABRIR Y MANTENER CUENTAS CORRIENTES, TOMAR O DAR DINERO EN PRÉSTAMO CON O SIN INTERESES, ACEPTAR, OTORGAR, AVALAR, ENDOSAR, Y EN GENERAL NEGOCIAR CUALQUIER TÍTULO VALOR Y CELEBRAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO. PARÁGRAFO 2. NO OBSTANTE, EN CASO DE QUE EL ACTO JURÍDICO SOBREPASE LOS MIL CIENTO VEINTICINCO (1.125) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
CL. 82 10 - 39
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: EL RETIRO
TELEFONO 1: 3265310
CORREO ELECTRONICO: YANETHGORDILLOB@APIROS.COM.CO

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CL 82 10 - 39
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
TELEFONO 1: 3265310
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONESAPIROS@APIROS.COM.CO

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:

CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:
FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2024

ACTIVO CORRIENTE:	$597.466.438.214,00
ACTIVO TOTAL:	$795.286.851.618,00
PASIVO CORRIENTE:	$361.561.140.636,00
PASIVO TOTAL:	$711.359.002.700,00
PATRIMONIO:	$83.927.848.918,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	$289.504.036,00
GASTOS DE INTERESES:	$1.236.651.323,00

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024:

INDICE DE LIQUIDEZ:	1,65
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,89
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	0,23

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2024:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,00
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD	DESCRIPCION

72	11	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES MULTI FAMILIARES
72	12	11	00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES Y DE OFICINA

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: APIROS S A S
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CONVENIO DE ASOCIACION PARA EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO MZ 68.71.72 DE LA CIUDADELA EL PORVENIR
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 1.228,99
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGM	FAMI	CLAS	PROD
72	11	11	00

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME*****

CERTIFICA:

QUE EL DIA 30 DEL MES DE ENERO DE 2013 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00430407 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 30 DEL MES DE ENERO DE 2013.

QUE EL DIA 14 DEL MES DE MAYO DE 2014 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00482280 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO

EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 14 DEL MES DE MAYO DE 2014.

QUE EL DIA 18 DEL MES DE ABRIL DE 2015 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00519717 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 18 DEL MES DE ABRIL DE 2015.

QUE EL DIA 20 DEL MES DE ABRIL DE 2016 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00560300 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 20 DEL MES DE ABRIL DE 2016.

QUE EL DIA 11 DEL MES DE MAYO DE 2017 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00600568 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 11 DEL MES DE MAYO DE 2017.

QUE EL DIA 14 DEL MES DE ABRIL DE 2018 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00633943 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 14 DEL MES DE ABRIL DE 2018.

QUE EL DIA 23 DEL MES DE ABRIL DE 2019 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00675656 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 23 DEL MES DE ABRIL DE 2019.

QUE EL DIA 06 DEL MES DE JULIO DE 2020 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00710605 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 06 DEL MES DE JULIO DE 2020.

QUE EL DIA 19 DEL MES DE ABRIL DE 2021 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00746493 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 19 DEL MES DE ABRIL DE 2021.

QUE EL DIA 27 DEL MES DE ABRIL DE 2022 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00780887 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 27 DEL MES DE ABRIL DE 2022.

QUE EL DIA 28 DEL MES DE ABRIL DE 2023 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00815120 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 28 DEL MES DE ABRIL DE 2023.

QUE EL DIA 10 DEL MES DE MAYO DE 2024 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO

UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00849385 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 10 DEL MES DE MAYO DE 2024.

QUE EL DIA 16 DEL MES DE MAYO DE 2025 EL PROPONENTE RENOVO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00882407 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 16 DEL MES DE MAYO DE 2025.

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 72,000

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
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.



* * * NO ES VALIDO POR ESTA CARA * * *

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ELEMENTAL

Entre, **LUIS ALBERTO OSORIO CERVANTES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 81.715.546 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de APODERADO ESPECIAL, obra en nombre y representación de la sociedad **APIROS S.A.S**., NIT 800.240.724-5,con domicilio principal en Bogotá D.C., y constituida por escritura pública número siete mil setecientos noventa y cinco (7795) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C., matriculada en la Cámara de Comercio bajo el número 612414, según poder especial, amplio y suficiente, debidamente autenticado, otorgado por **JORGE EDUARDO IZQUIERDO BARBOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.356.885, actuando en su calidad de Apoderado General, debidamente facultado para este acto por escritura pública número 1672 del veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjunta para que forme parte de este contrato, sociedad que ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador en el Contrato de Fiducia Mercantil celebrado mediante documento privado de fecha ocho (8) de mayo de dos mil doce (2012), mediante el que se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso P.A. Garantía Salitre Occidental, modificado mediante el otrosí No. 1 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de enero del año dos mil quince (2015), el otrosí No. 3 del diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), el otrosí No. 4 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el otrosí No. 5 del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), el otrosí No. 6 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el otrosí No. 7 del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), modificado integralmente mediante el otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) para ajustarlo para el desarrollo del proyecto Elemental, y finalmente, ajustado mediante el otrosí No. 9 del veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025), en virtud de todo lo cual está constituido el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, mediante el cual se desarrolla el proyecto denominado como **ELEMENTAL,** el cual se desarrollará en una porción del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, al que podrá serle asignado su propio folio de matrícula más adelante, fideicomiso administrado por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** Apiros S.A.S. se identificará en este contrato como **LA PROMITENTE VENDEDORA,** por una parte y; **XXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXX y XXXXXXXX** expedida(s) en XXXXXXXXXX y XXXXXXXX respectivamente, de estado(s) civil(es) **XXXXXXXXX y XXXXXXXXX** y domiciliado(a)(s) en la ciudad de **XXXXXXXX**, respectivamente, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** de otra parte, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- La **PROMITENTE VENDEDORA** desarrolla un programa de urbanización, construcción y venta de unidades inmobiliarias en el proyecto denominado como **ELEMENTAL**. La construcción de ese proyecto tendrá lugar en una porción del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Elemental consistirá en novecientas setenta y dos (972) unidades de apartamentos (con la posibilidad de prestar servicios para rentas cortas) y veinticinco (25) locales comerciales, distribuidos en cuatro (4) torres, junto con sótano(s) con treinta y dos (32) parqueaderos comunes para vehículos, novecientos setenta y dos (972) cupos comunes para bicicletas, diez (10) cupos comunes para motos. Elemental estará dividida en cuatro (4) subetapas, así: La Subetapa 1 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS y seis (6) locales comerciales. La subetapa 2 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS y nueve (9) locales comerciales. La subetapa 3 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS. La subetapa 4 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS. En el resto del lote en el que se desarrollará Elemental, ya fue desarrollado con las etapas que conforman el Centro Empresarial Central Point, siendo la primera de ellas la correspondiente a la torre en la que opera el Hotel Hampton By Hilton con tres sótanos destinados a zona de parqueo, la segunda de ellas la que corresponde a la torre en la que opera la Torre Invías (conformada por oficinas y locales), y siendo la tercera de ellas la torre denominada como Torre D (conformada por oficinas y locales), junto con sótanos para parqueaderos correspondientes. Las unidades inmobiliarias privadas derivadas de esas etapas recién mencionadas, ya fueron transferidas y entregadas a sus propietarios. La primera subetapa de Elemental estará conformada por 243 unidades de vivienda y 6 unidades de locales, la segunda subetapa estará integrada por 243 unidades de vivienda y 9 unidades de locales, y la tercera y cuarta subetapa de Elemental estarán conformadas por 243 unidades de vivienda, aproximadamente. Es necesario tener en cuenta que la composición definitiva de todo el proyecto Elemental, que se integrará en cuatro subetapas, será la que quedará indicada en el reglamento de propiedad horizontal. Adicionalmente, podrá haber lugar a la constitución de un reglamento de primer nivel anotado sobre el lote identificado con el folio No. 50C-17072, en virtud del cual la franja sobre la que se desarrollará Elemental podrá contar con su propio folio, y también podrá haber un reglamento de propiedad multinivel que regule las etapas del Centro Empresarial Central Point. A la fecha, ya está constituido un reglamento de propiedad horizontal que sometió a régimen de propiedad horizontal a las etapas previamente mencionadas del proyecto Central Point. Este último, podrá ser reformado, aclarado, adicionado, complementado, corregido, para poder dar lugar a la configuración de un reglamento de propiedad horizontal multinivel, en virtud del cual Elemental contará también con su propio régimen de propiedad horizontal. Lo anterior, regulará este proyecto, junto con el reglamento de primer nivel y el multinivel a que haya lugar. En virtud de los reglamentos mencionados, podrá haber lugar a la administración conjunta de bienes y servicios, así como que habrá lugar al mantenimiento, preservación y conservación de las zonas verdes, de circulación y de recreación que puedan ser compartidas entre las etapas de Central

Point y Elemental, por lo que podría llegar a haber lugar al pago de expensas necesarias para esos efectos. Todo lo anterior, de acuerdo con los usos aprobados para el proyecto en la licencia de construcción No. _____ del __ de _____ de 20__, ejecutoriada el __ de _____ de 20__, además de las zonas y bienes comunes que lo integran. El proyecto cuenta con licencia de construcción y será desarrollada en cuatro (4) etapas constructivas. El lote sobre el que, una de sus porciones, se desarrollará proyecto cuenta con el código homologado de identificación predial CHIP _____, que tiene una cabida total aproximada de veinte mil doscientos ochenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.281,70 M²), los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos (la porción del lote sobre la que se desarrollará Elemental es de nueve mil treinta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (9.032,20 M2) aproximadamente):
Inmueble denominado "CAMAVIEJA # 1", identificado en la nomenclatura actual de Bogotá D.C. con el número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) y que está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón diez B (10B), sigue el lindero en línea curva de doce metros con seis centímetros (12.06m), hasta encontrar el mojón diez A (10A); de allí continúa el lindero en línea recta de noventa y seis metros con sesenta centímetros (96,60 m) hasta encontrar el mojón nueve (9); continua el lindero en línea recta de ciento ochenta y siete metros con dos centímetros (187,02 m) hasta encontrar el mojón K; continúa el lindero en línea semicurva de quince metros con dieciséis centímetros (15.16 m) hasta encontrar el mojón J; continúa el lindero en línea semicurva de cincuenta y cinco metros con setenta y tres centímetros (55,73 m) pasando por los puntos i'6, i'5. i'4. i'3, i'2 e i'1 hasta encontrar el mojón I; continua el lindero en línea semicurva de veintiún metros con cincuenta y ocho centímetros (21,58 m), pasando por los puntos i'4. i'3, i'*2* e i'1 hasta encontrar el mojón *I';* continúa el lindero en línea semicurva de veinticinco metros con setenta y seis centímetros (25,76 m), pasando por los puntos h7, h6. h5. h4 y h3 hasta encontrar el mojón doce (12); continúa el lindero en línea recta de doscientos diecisiete metros con un centímetro (217,01 m) hasta encontrar el mojón once (11) y continua el lindero en línea recta de sesenta y cinco metros con diecinueve centímetros (65.19 m*)* hasta encontrar el mojón diez B (10B), mojón de partida y encierra. Descrito así el perímetro este lote linda: POR EL SUR. De por medio el Antiguo Camino de Engativá (antes Calle Cuarenta y Cinco (45), hoy Calle Veinticinco G (25G). Con las Urbanizaciones Modelia y San Felipe; POR EL OCCIDENTE, con la Carrera Setenta y Seis (76); POR EL NORTE, con la Zona de Control Ambiental que lo separa de la Autopista el Dorado. POR EL ORIENTE, igualmente con la Zona de Control Ambiental que lo separa de la oreja sur-occidental existente en el cruce de la Avenida Boyacá con El Dorado, propiedad del I.D.U. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral número 006311530300000000 (predio de mayor extensión).

SEGUNDO: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. – LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a título de VENTA real y efectiva mediante otorgamiento de escritura pública por el régimen de propiedad horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan y EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) promete(n) adquirir el derecho de dominio y la plena posesión material, sobre el(los) siguientes bien(es) inmueble(es): **APARTAMENTO _____ TORRE _____ PARQUEADERO _____**, **DEPÓSITO _____**, unidad(es) que hace(n) parte del proyecto ELEMENTAL, ubicado en Bogotá, en la nomenclatura actual de Bogotá D.C. con el número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) (predio en mayor extensión), la cual podrá ser ajustada y/o sufrir modificaciones por parte de las entidades distritales y/o catastrales, o las que hagan sus veces y correspondan.

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE:XXXXXXX

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

El inmueble objeto del presente acto está constituido de acuerdo con la normativa vigente y cuenta con las especificaciones de construcción señaladas en la memoria descriptiva que se anexa al presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble así alinderado, se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, luego del registro del instrumento público por el que se otorgará el reglamento de propiedad horizontal de Elemental, que quedará anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, correspondiente al lote en mayor extensión sobre el que, en una de sus porciones, se ejecutará el proyecto de construcción Elemental. Esa franja sobre la que se desarrollará Elemental podrá contar con su propio folio de matrícula, sobre el que podrá estar anotado el reglamento por el que sea sometido Elemental al régimen de propiedad horizontal. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan a LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S), para que, en caso de ser necesario, diligencie el siguiente espacio en blanco, de manera posterior a la firma del presente contrato, con el número de matrícula inmobiliaria que sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al inmueble prometido. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del proyecto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado LA PROMITENTE VENDEDORA ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el proyecto Elemental, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión (en caso que haya lugar a ellas) del proyecto de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por LA PROMITENTE VENDEDORA en el inmueble modelo, planos y demás instrumentos utilizados que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan conocer. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva la facultad de sustituir los materiales de acabados nacionales o importados que podrán ser reemplazados sin previo aviso en

todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos acabados en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción de éstos, por otros de igual calidad, a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA, lo cual autoriza expresamente a ésta con la firma de éste documento. **PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante la anterior individualización del inmueble prometido, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO SEXTO:** Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La PROMITENTE VENDEDORA se encuentra plenamente facultada para desarrollar y construir en un futuro la totalidad de las sub etapas que se han de constituir en el proyecto Elemental, lo que implica, la facultad para desarrollar las obras hasta culminar la construcción de las unidades privadas y zonas comunes, la permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, la permanencia de una sala de ventas, la permanencia de unidades modelo para la visita de potenciales clientes y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por el propietario inicial, así como la demolición de cerramientos o barreras físicas para integrar las subetapas del proyecto. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Los bienes comunes del proyecto pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados de las distintas subetapas que integrarán el proyecto. **PARÁGRAFO NOVENO:** En los términos del artículo 7° de la ley 675 de dos mil uno (2001), la PROMITENTE VENDEDORA queda facultada para que, en la medida que se aprueben las licencias de construcción para las sub etapas subsiguientes del proycto, en caso de que haya lugar a ellas, las integre mediante una escritura adicional y para que, en consecuencia, realice el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad, los cuales, según lo ordena la ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última subetapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** El(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que se podrán presentar modificaciones en los linderos del proyecto que podrán significar un ajuste en el área construida de las unidades privadas, que no afectarán las áreas privadas. **PARÁGRAFO UNDÉCIMO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** - La gestión de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., o la entidad que corresponda, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume, en virtud del contrato de fiducia suscrito por la sociedad APIROS S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. Dicha fiduciaria no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto Elemental, y en consecuencia, no es responsable, ni debe serlo, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conformarán dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. **PARÁGRAFO DUODÉCIMO:** Las áreas privada y construida del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato serán las indicadas en este documento. El área que quedará indicada en el(los) extracto(s) de cuenta que la PROMITENTE VENDEDORA le llegue a entregar a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) corresponderá al área construida del inmueble. **PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. **PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO:** Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los inmuebles, parqueaderos, depósitos y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de(l)(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO:** Las Partes conocen y aceptan que las zonas comunes correspondientes a cada una de las subetapas del proyecto podrán ir siendo usadas por los copropietarios de cada una de esas subetapas. Por lo anterior, las Partes conocen y aceptan que las zonas comunes ya pueden haber venido sufriendo algún desgaste propio del uso de las subetapas correspondientes y del paso del tiempo. Las zonas comunes serán entregadas de conformidad con lo regulado por la ley. Adicionalmente, los PROMITENTES COMPRADORES conocen y aceptan el estado actual de las zonas comunes que puedan llegar a compartirse con las etapas del Centro Empresarial Central Point, las cuales ya fueron entregadas a las etapas de ese centro empresarial, lo cual no implicará obligaciones para la PROMITENTE VENDEDORA de proceder a hacer algún ajuste, arreglo y/o adecuación respecto de esas zonas comunes que ya han venido siendo usada previamente. **PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO:** Las Partes conocen y aceptan que el texto del presente contrato de promesa de compraventa contiene las características generales de las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto, denominado Elemental. Siempre que las Partes quieran conocer cuáles serán las características específicas que le corresponderán a la tipología de la unidad inmobiliaria que está adquiriendo en virtud del presente contrato, se irán a la memoria descriptiva anexa al presente contrato.

TERCERA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. - LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT** es propietaria fiduciaria de los inmuebles que conforman el proyecto **Elemental**, por haberlos adquirido como a continuación se indica:

1. Que la Sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.,** como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado

FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT a quien representa, es propietaria del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-17072, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, sobre el que, en una de sus porciones, se desarrollará el proyecto Elemental, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual adquirió por Transferencia de Dominio a Título de compraventa, que recibió de parte de la sociedad FULL ENTERPRISE INC. SUCURSAL COLOMBA, según consta en la escritura pública número mil ciento cuarenta y cinco (1145) de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil doce (2012) otorgada en la notaría 42 del Circuito Notarial de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. En el momento del otorgamiento de esa escritura pública de transferencia del dominio, ese patrimonio autónomo se denominaba Fideicomiso P.A. Garantía Salitre Occidental, el cual ajustó, entre otros, su denominación al Fideicomiso P.A. Central Point, mediante otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

2. Para el levantamiento de la edificación a sus propias expensas, se obtuvo previamente de la curaduría urbana ___ (__) de _____, la Licencia de Construcción en las modalidades de _____ para el desarrollo del proyecto Elemental, expedida el _____ (__) de _____ de dos mil _____ (20__), ejecutoriada el ____ (_) de _____ de dos mil ____ (20__), mediante la Resolución No. _____. Actualmente, está en trámite una modificación a la licencia de construcción. **PARAGRAFO.** La construcción del proyecto Elemental está siendo ejecutada por la sociedad APIROS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT,** y sus otrosís correspondientes.

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del proyecto Elemental, de acuerdo con la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, constituido mediante la escritura pública No. _____ del __ de _____ de 20__ otorgada en la Notaría __ del Círculo Notarial de _____, que podrá estar registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, o en el que surja en virtud del otorgamiento y registro de la escritura pública por la que se constituye el reglamento de primer nivel. En el reglamento de propiedad horizontal de Elemental se generarán los folios de matrícula de las unidades inmobiliarias correspondientes al proyecto Elemental. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y declara(n) haber identificado plenamente sobre ellos el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto y; de los bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el texto de los reglamentos de propiedad horizontal por niveles y el multinivel antes referidos en este documento, junto con sus aclaraciones, correcciones, adiciones y/o modificaciones, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dichos reglamentos, especialmente, al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) confiere(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras LA PARTE VENDEDORA ostente la calidad de propietario inicial del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del Proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta. **PARÁGRAFO TERCERO**: El(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre el(los) cual(es) se edifica Elemental podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total convenido del inmueble prometido en venta mediante el presente documento, es la suma de XXXXXX **($XXXXXXXX).**

De dicho valor, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado hasta la fecha de corte del Extracto de Cuenta, la suma señalada en el cuadro correspondiente a "Relación de Pagos" Anexo N° 1 denominado Extracto de cuenta, que se adjunta y hace parte del presente contrato, sumas que LA PROMITENTE VENDEDORA declara recibidas a su entera satisfacción, sin perjuicio de que ésta, en cualquier momento pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente. En el evento en que surjan inconsistencias, LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso por escrito o por cualquier medio a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para subsanar dichas inconsistencias.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si parte del precio del inmueble es cancelado con el producto de cesantías, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n):

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos a parte del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías mediante cheque o abono en la cuenta que LA PROMITENTE VENDEDORA, le (s) indique para tales efectos.

Las sumas de dinero correspondientes a las cesantías, indicadas en la casilla "Cesantías" Anexo N°1 del Extracto de Cuenta adjunto y que hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa, deberán ser canceladas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a más tardar en la fecha estipulada en el Extracto de Cuenta, lo cual no podrá exceder de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente y a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías,

para que el monto de estas sumas le sea pagado, girado o abonado en cuenta que LA PROMITENTE VENDEDORA le (s) indique para tales efectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago del capital indicado en las casillas pertinentes del Anexo N°1 Extracto de Cuenta adjunto y que hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa, EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de LA PROMITENTE VENDEDORA, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho, con el cobro de la penalidad correspondiente por incumplimiento de las obligaciones contractualmente pactadas, lo cual será comunicado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) suma(s) correspondiente(s) al(los) crédito(s) sea(n) entregada(s) directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA mediante pago, giro o abono en una cuenta directa a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá solicitar de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada, asumiendo la obligación de cubrir el valor del crédito y/o del subsidio otorgado(s) (en caso de que haya lugar a estos últimos), en caso de que por cualquier razón no sea debidamente pagado a LA PROMITENTE VENDEDORA, pago que deberá llevarse a cabo en el término solicitado por LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S). Esta garantía también podrá usarse para garantizar el pago del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de los gastos administrativos que correspondan, así como para cubrir la diferencia de los gastos notariales, impuesto de gobernación y derechos de registro, y las demás obligaciones de pago que estén en cabeza de este(os) último(s) en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.. La firma de este pagaré en blanco con carta de instrucciones deberá suceder antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO QUINTO:** Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de lo(s) crédito(s), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá, discrecionalmente, cobrar intereses de subrogación a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, los cuales deberán haber sido pagados para la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO SEXTO:** Los pagos que haga(n) EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que LA PROMITENTE VENDEDORA debería recibir los pagos o modificación en la forma de pago pactada, requiere la aceptación previa, expresa y por escrito y la modificación del contrato de Promesa de compraventa mediante otrosí y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato. Teniendo en cuenta lo anterior, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), mínimo con ciento veinte (120) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO OCTAVO:** No obstante, 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 NOVENO: FACTURA ELECTRÓNICA:** Las partes declaran conocer, entender y aceptar que en el desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2242 de 2.015 compilado por el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2.016 y demás normas que le adicionen, modifiquen y/o sustituyan; las facturas que se generen con ocasión al mismo, se realizarán a través de factura electrónica y se remitirán al correo electrónico suministrado por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) , de conformidad con lo siguiente. En caso de no contar con un correo electrónico al momento de la firma del presente contrato, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a crear una cuenta de correo electrónico y a suministrarla dentro de la semana siguiente a la firma del presente documento. Sin perjuicio de todo lo anterior, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) que la información que ha aportado a LA PROMITENTE VENDEDORA desde el inicio de la relación comercial corresponde integralmente con la información consignada en su Rut. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que cuente con Rut, así ya lo haya aportado a la PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregarlo nuevamente a más tardar faltando tres (3) meses para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en una versión que contemple toda la información actualizada, como prerrequisito que el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) cumplir para la firma de la escritura pública de compraventa, so pena de incumplir con sus obligaciones contractuales. Si la información inicialmente aportada por el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no coincide con la información del Rut que sea aportado en el término recién mencionado, este último autoriza para que la PROMITENTE VENDEDORA haga la actualización de la información y haga uso de esa información actualizada en el trámite de facturación correspondiente, sin perjuicio de la obligación que tiene el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de actualizar a la PROMITENTE VENDEDORA toda la información aportada, cada vez que esa información tenga alguna modificación, ajuste y/o actualización. En caso de que el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no haya radicado el Rut a la PROMITENTE VENDEDORA, y no lo haga en el

término antes mencionado, el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara que no cuenta con Rut, y conoce y acepta que LA PROMITENTE VENDEDORA tomará la información aportada por aquél desde el inicio de la relación comercial para proceder con el trámite de la facturación. Sin perjuicio de todo lo anterior, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) será(n) quien(es) asumirá(n) cualquier consecuencia que se pueda derivar de haber aportado información inexacta, incompleta y/o falsa durante la presente negociación. **PARÁGRAFO DÉCIMO**: En caso de que el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no hayan hecho el aporte de la certificación bancaria a la que pretenden que les sea hecha la devolución de los recursos aportados, en caso de terminación anticipada del negocio por cualquiera de las causales previstas contractualmente, aceptan(rán) que recibirá(n) la devolución de los recursos a los que haya lugar a través de la creación de un encargo individual en la entidad fiduciaria que administre los recursos depositados por los clientes del proyecto de construcción. **PARÁGRAFO UNDÉCIMO**: En caso de que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) pague parte del PRECIO de(los) inmueble(s) objeto del presente contrato con recursos provenientes de un(os) CDT(S), este(os) deberá(n) ser cancelado(s) en fecha oportuna para poder cumplir con el pago en la fecha acordada en el plan de pagos. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPTRADOR(A)(ES) conoce y acepta que lo anterior es de su exclusiva responsabilidad con el fin de cumplir oportunamente con la obligación de pago pactada, y que el(los) CDT(s) en cuestión no podrán sufrir renovaciones que impidan el pago oportuno del PRECIO, sin previa autorización de la PROMITENTE VENDEDORA, so pena de incurrir en incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, con las consecuencias correspondientes a la parte incumplida.

SEXTA: SOLICITUD Y TRAMITE DEL CRÉDITO.- EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) o ante una CAJA DE COMPENSACIÓN, el (los) préstamo(s) a que se hace referencia la casilla "Crédito" del Anexo N°1 Extracto de Cuenta adjunto y que hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos.

Así mismo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA que se regulan más adelante. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n), que con la firma del presente documento acepta la obligación de entregarle a la PROMITENTE VENDEDORA la carta de aprobación del crédito o el instrumento de financiación con el que vaya a cubrir parte del PRECIO, dentro de los quince (15) días siguientes a que la PROMITENTE VENDEDORA se lo solicite, so pena de incumplir las obligaciones pactadas para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) e incurrir en alguna de las consecuencias pactadas en caso de incumplimiento en este contrato. Esa carta de aprobación deberá tener la vigencia mínima que le permita otorgar la escritura pública de compraventa antes de su vencimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) y LA PROMITENTE VENDEDORA para perfeccionar el crédito. En todo caso, autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por LA PROMITENTE VENDEDORA quien bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo, en caso de que el PRECIO se financie con recursos prevenientes de crédito, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S); si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito. **PARÁGRAFO TERCERO:** En el caso de que LA ENTIDAD CREDITICIA que apruebe el crédito sea una CAJA DE COMPENSACIÓN, será obligación especial de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), permanecer vinculados a la Caja hasta el desembolso del crédito solicitado y estar al día en los pagos, adelantar oportunamente todas las gestiones que la Caja le(s) exija como requisitos previos a la aprobación y/o al perfeccionamiento de la relación crediticia, tales como suministro de información, documentación, tramite y suscripción de contratos de seguros y la consecuente presentación de las pólizas, firma y registro de pagarés, otorgamiento de garantías reales o personales, etc. **PARÁGRAFO CUARTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(lo) que es exclusivamente de su cargo. **PARÁGRAFO QUINTO:** En el caso de que la entidad o la caja, apruebe el crédito por un valor inferior al previsto en la casilla "Crédito" del Anexo N°1 Extracto de Cliente adjunto y que hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa, LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato, debiendo el(la)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) aportar a la PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a que se lo solicite, todos los soportes que certifiquen que cuenta con los recursos necesarios para hacer el pago del saldo del precio. Si la propuesta se rechaza, se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) a devolver a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato, y luego de hacer el descuento correspondiente de la sanción establecida en el presente documento por el

incumplimiento de las obligaciones contractualmente adquiridas por parte DEL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEXTO:** Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), ésta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá las sumas abonadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), previo descuento del valor igual a la cláusula penal pactada en el presente contrato, en un plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), de la negativa del crédito. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA quedará facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término sin que se tuviere noticia de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S), el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, y LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin causación de intereses previos los descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000. Lo anterior, luego del descuento de la penalidad pactada en este documento, cuando el motivo por el que no se consiguió la ratificación oportuna del crédito o la figura de financiera correspondiente, sea atribuible AL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO OCTAVO**: Si por cualquier circunstancia imputable o no a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se paga a LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) la suma correspondiente al crédito aprobado o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado a favor de LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) o de lo contrario se rescindirá de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) restituirá(n) el inmueble a LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S), dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso, o el desembolso por el menor valor. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) asumirá la totalidad de los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble sí se hizo alguna modificación, suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) deducir de los dineros pagados en la compraventa. **PARÁGRAFO NOVENO**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras. Adicionalmente, la autoriza(n) para que obtenga, de los bancos de datos, la información y referencias relativas a su persona, como sus nombres, apellidos y documentos de identidad, a su comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo de su(s) cuenta(s) bancaria(s), de ahorros. Así mismo, autoriza(n) a reportar el incumplimiento de sus obligaciones si es el caso y en general, a solicitar, recibir y a transmitir toda información que dé cuenta del cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones pecuniarias. Finalmente, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta que LA(S) PROMITENTE(S) VENDEDORA(S) haga uso de esta información para que terceros aliados adelanten campañas de contactabilidad, de forma directa y/o a través de terceros, así como la proceder a la revisión del score crediticio para su perfilamiento.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Las Partes de este contrato se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, en la **notaría _____ (__) del Círculo de Bogotá, a más tardar el día _____ (__) de _____ del año dos mil _____ (2.0__) dentro de la hora de las 10:00 a.m**., para lo cual las partes concurrirán a la mencionada Notaría provistos de cédula de ciudadanía, para firmar la correspondiente escritura pública. La designación de esta notaría y/o su fecha de otorgamiento, podrá(n) ser modificada(s) por la **PROMITENTE VENDEDORA** con la previa notificación por cualquier medio a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual se deberá contar con el visto bueno por parte de este(os) último(s), que se entenderá dado en caso de no recibir respuesta en contrario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación que le sea enviada por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**, todo lo cual es conocido y aceptado por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con la firma de este documento. El Apoderado de la PROMITENTE VENDEDORA firmará dentro de los tres (3) días siguientes a la firma de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

No obstante, para que LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) haber cumplido con la cancelación de la cuota inicial y demás obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a lo que se indica en las casillas "Ahorro Programado", "Cesantías" y cuotas establecidas en el Anexo N°1 del Extracto de Cuenta adjunto y que hace parte integral del presente contrato de promesa de compraventa, con anterioridad a la firma de la escritura pública. Igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito a que hace referencia la casilla "Crédito" del Anexo N°1 Extracto de Cuenta adjunto (en caso de que parte del PRECIO se vaya a financiar con recursos provenientes de crédito), de conformidad con todo lo pactado al respecto en el presente contrato de promesa de compraventa, y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al

desembolso oportuno del crédito, como entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a LA PROMITENTE VENDEDORA para recibir el dinero, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para LA PROMITENTE VENDEDORA, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya (n) realizado la cancelación total de la cuota inicial, pago de avalúos y estudios de títulos a las entidades financieras, gastos administrativos y demás y, se encuentre a paz y salvo con LA PROMITENTE VENDEDORA, con fecha no inferior a sesenta (60) días calendario de antelación a la fecha de la firma de la Escritura de Compraventa, lo cual será exigido por la Notaría el día estipulado para la firma, so pena de que el contrato de promesa se resuelva de pleno derecho sin requerimiento alguno. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se compromete(n) a conservar todos sus comprobantes de pago originales, ya que los mismos deberán ser entregados a LA PROMITENTE VENDEDORA antes de la firma de la escritura de compraventa que perfecciones este contrato. 2. Que haya sido notificada oportunamente la aprobación definitiva del crédito que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. 3. Que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya (n) efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito, de las cesantías y del ahorro programado si se hubieren comprometido como parte del precio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de éstos documentos, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso o por vía telefónica, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en este mismo contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **PARÁGRAFO CUARTO:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), los intereses a que se hace referencia en el parágrafo de la cláusula PRECIO Y FORMA DE PAGO se empezarán a causar a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar terminada unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial, la presente promesa de compraventa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la cláusula penal. **PARÁGRAFO QUINTO**: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta que la PROMITENTE VENDEDORA, antes de la firma del presente contrato de promesa de compraventa, al momento de su revisión, me(nos) informó la fecha en la que se realizará el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, pactada en esta cláusula, cumpliendo así con ponerme(nos) en conocimiento de esto en la etapa precontractual (previo a la suscripción de la promesa de compraventa), con el objeto de que yo(nosotros) pudiera(mos) adoptar una decisión de compra informada, segura y responsable.

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, y previo desembolso por parte de la ENTIDAD FINANCIERA o FONDO, de los dineros correspondientes al crédito (hipotecario o leasing) otorgado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, como demora en la instalación de los servicios públicos que correspondan, sin que medie culpa o negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA, huelga de personal de LA PROMITENTE VENDEDORA, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez probada de materiales de construcción en el mercado, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble.

El mismo día de la entrega a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) del inmueble objeto de este contrato, se hará entrega también del Manual del Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega realizadas directamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad del

Articulo 24 de la Ley 675 de 2001. La entrega por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el Proyecto, se hará junto con la entrega material de(l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, los demás bienes comunes no esenciales del Proyecto serán entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA, a la persona y en la oportunidad prevista en el artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de LA PROMITENTE VENDEDORA, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA y la firma de dos (2) testigos. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos definitivos que correspondan de energía eléctrica y acueducto y las redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. En cuanto a la línea telefónica, se entregará punto de toma de usuario según Ritel, con tapa ciega con hueco para pasa cordón, y el cableado irá por cuenta del operador del servicio, que deberá ser contratado por el PROMITENTE COMPRADOR. La instalación de este servicio y el aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), siendo estos(as) exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, tal es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por la empresa de servicios públicos de energía de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble**. PARAGRAFO CUARTO**: A partir de la entrega material de(l) (los) inmueble(s), estará a cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) el pago por la cuota de administración establecida, y el valor que corresponda por la prestación de los servicios públicos. El monto a pagar por concepto de la cuota de administración se calculará con base en el coeficiente de copropiedad que quede indicado en la escritura pública mediante la que se constituirá el reglamento de propiedad horizontal del proyecto denominado Elemental. Es posible que se establezcan módulos de contribución para efectos de sufragar las expensas de las subetapas correspondientes, lo cual quedará indicado en la escritura pública por la que se constituirá el reglamento de propiedad de la copropiedad. **PARÁGRAFO QUINTO:** La tubería de los desagües serán bajo placa, descolgados, cubiertos por drywall, y bajarán por redes sanitarias verticales.

NOVENA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y 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 o gravámenes, salvo las derivadas de la hipoteca en mayor extensión constituida en favor de Bancolombia S.A. mediante la escritura pública No. 7188 del 27 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, ampliada mediante la escritura pública No. 285 del 20 de febrero de 2023 otorgada en la notaría 31 del Círculo Notarial de Bogotá, y también se debe tener en cuenta el régimen de Propiedad Horizontal que se constituya para Elemental, y el que se constituya como reglamento de primer nivel y el multinivel que aplicará a las etapas que conforman el Centro Empresarial Central Point. También, hay que tener en cuenta el reglamento de propiedad horizontal por etapas del Centro Empresarial Central Point, constituido mediante la escritura pública No. 89 del 20 de enero de 2016 de la notaría 72 del Círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública No. 722 del 22 de febrero de 2016 de la notaría 72 del Círculo de Bogotá, reformado mediante la escritura pública No. 3869 del 16 de junio de 2016 de la notaría 72 de Bogotá, reformado mediante la escritura No. 2614 del 22 de agosto de 2017 de la notaría 39 de Bogotá D.C., adicionado mediante la escritura pública No. 2614 del 22 de agosto de 2017 de la notaría 39 de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública No. 2886 del 12 de septiembre de 2017 de la notaría 39 de Bogotá, reformado mediante la escritura pública No. 3884 del 20 de diciembre de 2019 de la notaría 39 de Bogotá, aclarada mediante la escritura No.. 1442 del 2 de junio de 2021 de la Notaría 31 de Bogotá, reformada mediante la escritura pública No. 3951 del 1° de diciembre de 2022 de la notaría 31 de Bogotá, y adicionada mediante la escritura pública No. 3951 del 1° de diciembre de 2021. Finalmente, también deberá tenerse en cuenta la servidumbre de energía eléctrica que se podrá constituir en favor de Enel Colombia S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces, y/o las demás servidumbres que naturalmente le corresponden. La cancelación de la hipoteca antes mencionada, y de las hipotecas que se puedan llegar a constituir y/o gravar la porción del lote en la que se desarrollará Elemental, será tramitada por LA PROMITENTE VENDEDORA a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenado y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, establecen de común acuerdo por medio del presente documento, de manera libre y voluntaria, que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** a

más tardar sesenta (60) días antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, el valor correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la presente promesa**, correspondiente al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y el treinta y uno (31) de Diciembre** del año en que se otorgue dicho instrumento**,** pago que ha sido previamente realizado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con las normas vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA solicitará a la Oficina de Catastro respectiva que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades privadas que resultarán del desarrollo constructivo del proyecto Elemental, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca la entidad correspondiente. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer y aceptar que Fiduciaria Bancolombia S.A. en calidad de vocera del **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada proyecto Elemental, podrá constituir a favor de Enel Colombia S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el(los) lote(s) de terreno en el(los) que se ejecute la construcción del proyecto, en cuyo interior podrá encontrarse una subestación eléctrica que formará parte del proyecto Elemental, servidumbre que se registrará en el(los) folio(s) de mayor extensión del(los) lote(s) en el(los) que se ejecuta la construcción del proyecto, y de cada uno de los folios individuales de matrícula de los inmuebles del proyecto, en virtud de la cual Enel Colombia S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrán libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a Enel Colombia S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces.

DÉCIMA: REFORMAS: En el evento en el que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) contrate con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) la instalación de reformas sobre el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, y se dé por terminado el proceso de la compra de dicho INMUEBLE, bien sea por retractación de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), o por desistimiento de este último por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), además del cobro de las arras y/o penalidades indicadas en el presente contrato de promesa de compraventa, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta que se procederá de la siguiente manera en cuanto a dicha reforma inicialmente contratada: Habrá lugar al cobro a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de una sanción equivalente al treinta por ciento (30%) del monto pactado por concepto de las reformas, lo cual se podrá descontar de los recursos depositados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Dicha reforma quedará de propiedad de LA PROMITENTE VENDEDORA en caso de estar ya instalada en el INMUEBLE. Este mismo cobro tendrá lugar aunque EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) únicamente desista de la reforma, pero decida continuar con el proceso de adquisición del INMUEBLE.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde la fecha de firma de la escritura de compraventa del inmueble. En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia del mismo.

DÉCIMA SEGUNDA: **ARRAS.** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio pactado, sin tener en cuenta el monto pactado por concepto de las reformas, arras reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento en que sea EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) quien (es) se retracte (n) del negocio, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a restituirle (s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al recibo por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA de la notificación del desistimiento por parte de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la facultad de retracto la ejerciere LA PROMITENTE VENDEDORA a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá restituir las arras dobladas, es decir, lo entregado por el cliente más otro tanto, a más tardar, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique de su intención de no continuar con el negocio a EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en la dirección de notificación y/o correo electrónico estipulado(s) en la presente promesa. **PARÁGRAFO TERCERO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble. La devolución de los recursos no causarán intereses de ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000 y de la suma correspondiente a los gastos de administración del negocio.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, pues los que obedezcan a vicios del suelo o de la construcción serán asumidos por LA PROMITENTE VENDEDORA y/o su CESIONARIA de conformidad con la ley. Sin perjuicio

de lo anterior, serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros derivados del uso indebido del inmueble objeto de la compraventa.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Los derechos notariales y los gastos notariales correspondientes a diligencias, autenticaciones, fotocopias, impresión del estado de cuenta y demás gastos que se originen en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos notariales por copias, copias especiales e identificaciones biométricas correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Dichos gastos serán cancelados por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) el día de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, directamente en la Notaría, en la parte que le corresponda(n), gastos que ascienden a la suma de **$_____** aproximadamente.

El impuesto de registro y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

Los derechos notariales, gastos notariales, el impuesto de registro y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que se causen con ocasión del otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) o de la CAJA DE COMPENSACIÓN que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) constituir para garantizar el crédito y su posterior cancelación, y los gastos de legalización que se requieran, serán asumidos íntegramente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

Estos gastos ascienden a la suma de **$XXXXXXX** aproximadamente, suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) poner a disposición de LA PROMITENTE VENDEDORA con sesenta (60) días de anticipación a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, so pena de resolver el contrato de pleno derecho sin requerimiento judicial. En caso de constituirse cualquier otra garantía, los gastos correspondientes serán de cargo exclusivo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que dichos gastos podrán ser modificados por las entidades respectivas. El faltante, si existiere, será cubierto por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(E) COMPRADOR(A)(ES); si hubiere un remanente, le será devuelto al EL(LA)(LOS) PROMITENTE(E) COMPRADOR(A)(ES). El impuesto de timbre que se cause con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, en caso de que haya lugar a este, será asumido por partes iguales entre los contratantes, suma que en promedio ascenderá a $**XXXXXXX**)_aproximadamente. Todas las sumas acá expresadas corresponden a valores aproximados, que solamente conoceremos a ciencia cierta en el momento en el que las entidades correspondientes expidan las liquidaciones oficiales para su pago.

DÉCIMA QUINTA: PERMISO DE VENTAS.- LA PROMITENTE VENDEDORA está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la SECRETARIA DE HABITAT de la Alcaldía de Bogotá, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y sus modificaciones, según consta en la autorización otorgada mediante comunicado de fecha _____ (__) de _____ del año dos mil veinticinco (2025), por la que se certificó la venta de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Elemental, presentado bajo el código de registro radicado _____ de la Secretaría de Hábitat de Bogotá.

DÉCIMA SEXTA: INTUITO PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión. De conformidad con lo anterior, la PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de ofrecer nuevamente el INMUEBLE en el comercio a terceros interesados.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN. - La cesión del presente contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solo podrán hacerse a personas con parentesco de primer grado consanguinidad (padres e hijos) y cónyuges; para estos efectos allegarán el respectivo registro civil de nacimiento de los intervinientes en la cesión. La cesión requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión del contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan como de la(s) persona(s) cesionaria(s), por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, para lo cual EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) presentar la solicitud sesenta (60) días antes de la fecha programada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato. Esta cesión no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, si no cuenta con la aceptación expresa por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA OCTAVA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en el evento en que el Inmueble objeto del presente Contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectado(s) a vivienda familiar en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa.

DÉCIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca, que LA PROMITENTE VENDEDORA, en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo, y siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando durante el proceso de vinculación LA PROMITENTE VENDEDORA, la Entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que su nombre haya sido incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton, o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya

sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la contraloría, lista de la procuraduría, entre otras de carácter restrictivo, en las que se publiquen los datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata de personas, entre otras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) sea(n) una persona jurídica, para que LA PROMITENTE VENDEDORA, pueda terminar unilateralmente el contrato bastará con que el nombre de alguno de sus socios y/o administradores, haya sido incluido en alguna lista con las características mencionadas en esta cláusula. De conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, se entenderá por administrador: el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vinculación formal de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o, si es el caso, de cualquiera de sus socios, administradores y/o representantes legales a un proceso judicial nacional y/o internacional, relacionado con las actividades de las que trata esta cláusula, también será causal suficiente para terminar unilateralmente el presente contrato sin requerimiento judicial.

VIGESIMA: El cumplimiento de la PROMESA en lo que tiene que ver única y exclusivamente con la suscripción de la escritura de transferencia del inmueble objeto de ésta se hará por parte de la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número 1ª otorgada el 2 de enero de 1992 ante la notaría 6ª del círculo de Bogotá, con domicilio en Medellín y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número 105 del 15 de enero de 1992, todo lo cual se acredita con su certificado de existencia y representación legal. La obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a APIROS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto Elemental, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA ni del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, y en consecuencia, no es responsable, ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

VIGÉSIMA PRIMERA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conocen los términos del contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT** y en razón de ello se ratifica que el saneamiento de la COMPRAVENTA, por cualquier causa, corresponde al FIDEICOMITENTE, la sociedad APIROS S.A.S.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA.- EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se le(s) envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le(s) deben remitir a la siguiente dirección señalada: **XXXXXXXXXX** de la ciudad de **XXXXXXXX,** al correo electrónico: **XXXXXXXX** y/o al teléfono XXXXXXXX**.** Será de total responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) comunicar a LA PROMITENTE VENDEDORA, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

VIGÉSIMA TERCERA: DESARROLLO POR ETAPAS.- EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que el proyecto Elemental se desarrollará por etapas, en los términos del Artículo 7° de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal del proyecto. En consecuencia, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que LA PROMITENTE VENDEDORA, o quien represente sus derechos, podrá integrar las etapas subsiguientes al reglamento de propiedad horizontal sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, mediante una(s) escritura(s) de adición, en la(s) que se identificará el(los) bien(es) privado(s), los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados del proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tienen carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que se defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de las etapas subsiguientes del proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de edificios o interiores que las conformarán. Finalmente, autoriza a que se constituya el reglamento de primer nivel, en caso de que esto no haya ocurrido al momento de la firma del presente documento, junto con el reglamento multinivel y los ajustes a los que haya lugar al reglamento de propiedad horizontal mediante el cual se ejecutaron las etapas del Centro Empresarial Central Point.

VIGÉSIMA CUARTA: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa podrá ser destinado a vivienda familiar y/o a la prestación del servicio de rentas cortas, dependiendo de la tipología y el uso definido en la licencia de construcción correspondiente, todo lo cual quedará regulado en el reglamento de propiedad horizontal, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para esos efectos. El parqueadero será una unidad privada, y servirá para estacionar vehículos livianos, y el depósito podrá tratarse de una unidad privada o una zona común asignada al uso exclusivo (lo cual dependerá de la negociación hecha entre las Partes respecto de los inmuebles objeto de este negocio), y servirá para guardar

muebles y enseres domésticos, de acuerdo con su áreas, perímetro y altura, todo lo cual EL(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar, siempre y cuando la presente promesa compraventa contemple unidades de parqueaderos y/o depósitos. Esta destinación no podrá ser variada por EL(LA)(LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO: En caso de que dentro de las unidades que usted(es) está(n) adquiriendo esté(n) incluida(s) alguna(n) unidad(es) de parqueadero o depósito, en el proceso de estructuración y desarrollo del PROYECTO es posible que se presenten cambios en la numeración con la que se identifican esas unidades, o de su etapa correspondiente. De conformidad con lo anterior, es posible que esto haya sucedido con su(s) unidad(es), por lo que en este contrato de promesa de compraventa esto quedará correctamente especificado. Sin embargo, esto no necesariamente implica un ajuste en la ubicación de esta(s) unidad(es), todo lo cual es aceptado y conocido por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

VIGÉSIMA QUINTA: GARANTÍAS. LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre el INMUEBLE, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que LA PROMITENTE VENDEDORA responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.
3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato respectivo, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de (l) (los) inmueble(s) por parte de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO PRIMERO.** LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s). **PARÁGRAFO SEGUNDO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes, por causa de los sistemas privados de televisión contratados por los Promitentes Compradores. **PARÁGRAFO TERCERO.** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños. **PARÁGRAFO CUARTO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. **PARÁGRAFO QUINTO.** Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado. **PARÁGRAFO SEXTO.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada unidad o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO SÉPTIMO.** LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones, en caso de que haya lugar a ellos en la unidad objeto de este negocio, ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

VIGÉSIMA SEXTA. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo de Elemental, y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto. **PARÁGRAFO.** EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a las del inmueble modelo, conservando la calidad de materiales y

construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el inmueble modelo son elementos de decoración que pertenecen a LA PROMITENTE VENDEDORA y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. Si cualquiera de las partes intervinientes no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contraen de acuerdo con el presente contrato, se causará como cláusula penal a favor de la parte cumplida una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato (sin tener en cuenta el monto que haya podido ser contratado entre las Partes por concepto de las reformas, pues esa penalidad por el desistimiento de las reformas ya quedó previamente regulada en el presente contrato), y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial. Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) es quien incumple el presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá libremente disponer del(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de esta pena. Si LA PROMITENTE VENDEDORA es quien incumple el presente contrato, al(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se le(s) devolverán los dineros recibidos a cuenta del negocio sin causación de intereses de ninguna naturaleza, junto con la pena pactada en la presente clausula. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a restituirle(s) la(s) suma(s) recibida(s) a cuentas del negocio, efectuando las deducciones de que trata la presente cláusula, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en la que LA PROMITENTE VENDEDORA le envíe una comunicación a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a la dirección de notificación y/o correo electrónico informado(s) por éste(os) notificándole(s) la decisión de terminar el negocio ante su incumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Correlativamente, si LA PROMITENTE VENDEDORA incumpliere sin justa causa las obligaciones contenidas en este documento, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio sin causación de intereses, más el valor pactado a título de pena, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes contados a partir del momento en que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifieste su decisión de no continuar con el negocio prometido.

VIGÉSIMA OCTAVA: FIRMA ELECTRÓNICA. Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente a través de la aplicación Signio, que provee un mecanismo de firma electrónica que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999 y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

VIGÉSIMA NOVENA: DESTINACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE RENTAS CORTAS. Aquellas unidades que pretendan ser destinadas a la prestación de servicios de rentas cortas, podrán hacerlo siempre y cuando cumplan con el lleno de los requisitos establecidos en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO. Los propietarios de estas unidades inmobiliarias deberán adelantar todas las gestiones necesarias y requisitos de ley para poder obtener las autorizaciones, licencias, pólizas y/o permisos necesarios en caso de que vayan a destinarlas para esos efectos, sin que Apiros S.A.S. asuma ninguna obligación por ese concepto, salvo la de dejar incorporada en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad la posibilidad de que estas unidades puedan ser usadas con esa destinación, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para esos efectos. Los propietarios de estas unidades inmobiliarias deberán cumplir con el estricto cumplimiento de la normatividad que rige la prestación de esos servicios en inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, y toda la que aplique para esos efectos, sin que Apiros S.A.S. deba asumir ningún tipo de responsabilidad por la destinación que los propietarios puedan hacer de esas unidades inmobiliarias. El contrato de arrendamiento, o su equivalente, que llegue a ser celebrado entre el propietario de la unidad inmobiliaria y la(s) persona(s) a quien(es) se vaya a prestar el servicio de renta corta, únicamente vinculará a esas dos partes, relación comercial en la que Apiros S.A.S. no tendrá ninguna injerencia, ni participación, por lo que este último no asumirá ninguna responsabilidad que eventualmente pueda surgir con esos usuarios de los servicios, obligaciones que deberán ser asumidas por el propietario de la unidad inmobiliaria correspondiente. Dentro de las obligaciones que esos propietarios deberán asumir, además de las mencionadas en este documento, estarán la de reportar el ingreso de los huéspedes al proyecto, la de informarle a los huéspedes sobre las normas de convivencia dispuestas en el reglamento de propiedad horizontal, serán solidariamente responsables junto con el huésped por los posibles daños que se puedan presentar al interior de las unidades privadas, que puedan afectar áreas y servicios comunes, o que afecten directamente zonas comunes, junto con todas las demás obligaciones establecidas en la ley y en reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO.

Para constancia se suscribe el presente contrato mediante firma electrónica.

PROMITENTE COMPRADOR(A) **C.C. No. de**	**PROMITENTE COMPRADOR(A)** **C.C. No. de**

PROMITENTE VENDEDORA APIROS S.A.S. Nit. 800.240.724-5 LUIS ALBERTO OSORIO CERVANTES C.C. 81.715.546 de Bogotá D.C. APODERADO ESPECIAL DE APIROS S.A.S.

MODELO MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos:----------

A. **_____**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía no. _____, que obra en su condición de representante legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.,** con NIT. _____, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la escritura pública número _____ (____) otorgada el _____ (__) de _____ de _____ (____) ante la notaría _____ (__) del círculo de _____, con permiso de funcionamiento concedido por la superintendencia bancaria (hoy superintendencia financiera), mediante la resolución número _____ (___) del _____ (_) de _____ de _____ (____), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la superintendencia financiera y la cámara de comercio de _____, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, con NIT. _____, constituido por documento privado de fecha celebrado mediante documento privado de fecha ocho (8) de mayo de dos mil doce (2012), mediante el que se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso P.A. Garantía Salitre Occidental, modificado mediante el otrosí No. 1 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de enero del año dos mil quince (2015), el otrosí No. 3 del diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), el otrosí No. 4 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el otrosí No. 5 del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), el otrosí No. 6 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el otrosí No. 7 del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), modificado integralmente mediante el otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) para ajustarlo para el desarrollo del proyecto Elemental, y finalmente, ajustado mediante el otrosí No. 9 del veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025), en virtud del cual el patrimonio autónomo se transformó el el Fideicomiso P.A. Central Point, que en adelante se denominará la vendedora, -----
---

B. **JUAN PABLO GARCÍA HENAO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.729.518, actuando como apoderado general de **APIROS S.A.S**., con NIT. 800.240.724-5, poder conferido mediante la escritura pública número doscientos ochenta y dos (282) del treinta (30) de enero de dos mil catorce (2014), otorgada en la notaría setenta y dos (72) del círculo notarial de Bogotá D.C., inscrita el cuatro (4) de enero de dos mil catorce (2014) bajo el no. 00027301 del libro v, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número siete mil setecientos noventa y cinco (7795) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la notaría veintinueve (29) del círculo notarial de Bogotá D.C., que se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada mediante la escritura pública número cuatro mil setecientos cincuenta y cuatro (4754) del primero (1°) de julio de dos mil once (2011) otorgada en la notaría setenta y dos (72) del círculo notarial de Bogotá D.C., inscrita el siete (7) de julio de dos mil once (2011) bajo el no. 01493935 del libro ix, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá y el poder general, documentos que se protocolizan, quien con la firma del presente instrumento y en calidad de fideicomitente desarrollador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT**, y por la otra. ---------

C. **XXXXXXXXXXXXXXX,** mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXX,** expedida(s) en **XXXXXXXXXX,** de estado(s) civil(es) XXXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliado(a)(s) en XXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **XXXXXXXXXXXXXXX,** expedida(s) en **XXXXXXXXXX** y en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** se ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes:----------
---

==========

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. LA VENDEDORA en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y este(a)(os) a su vez adquiere(n) al mismo título,

por el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre el siguiente inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra contenido en la escritura pública número _____ (____) del _____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (20__) otorgada en la notaría _____ (__) del círculo de _____, anotado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá, Zona Centro, por el que se otorgó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Elemental, el cual se podrá constituir por etapas. También, la escritura pública No. ____ (__) del ____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (202__) otorgada en la notaría número _____ (__) del Círculo Notarial de _____ por la que se constituyó el reglamento de primer nivel, anotado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota, Zona Centro, en virtud del cual se generó, entre otros, el folio de matrícula sobre el cual se está desarrollando el proyecto Elemental. Adicionalmente, la escritura pública No. ____ (__) del ____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (202__) otorgada en la notaría número _____ (__) del Círculo Notarial de _____ por la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal multinivel, mediante la que se reguló la propiedad horizontal de las etapas previamente desarrolladas en el Centro Empresarial Central Point. El(los) inmueble(s) objeto del presente acto de compraventa es(son) el(los) identificado(s) así: **APARTAMENTO _____ - TORRE _____(____-T___) PARQUEADERO _____ - DEPOSITO _____**, ubicado(s) en el proyecto **ELEMENTAL**, en la ciudad de Bogotá D.C., sobre una porción del lote ubicado en la nomenclatura número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) de la ciudad de Bogotá D.C., que tiene una cabida total aproximada de veinte mil doscientos ochenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.281,70 M²) (teniendo en cuenta que la porción del lote sobre la que se desarrollará Elemental es de nueve mil treinta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (9.032,20 M2) aproximadamente), cuyas especificaciones de construcción se describen en la presente escritura.----------

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE: LINDEROS DE APARTAMENTO _____ - TORRE _____(____-T___) - PARQUEADERO _____ (EN CASO DE QUE HAYA LUGAR A ESTE ÚLTIMO) - DEPOSITO _____ (EN CASO DE QUE HAYA LUGAR A ESTE ÚLTIMO).

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.----------

El(los) inmueble(s) objeto del presente acto está(n) constituido de acuerdo con la normativa vigente y cuenta con las siguientes especificaciones de construcción: ----------

EN ESTE ESPACIO DEBE IR LA MEMORIA DESCRIPTIVA ACTUALIZADA DEL PROYECTO.

RED ELECTRICA INTERIOR:----------

ACÁ DEBE IR LA REDACCIÓN DE COMO SE ENTREGARÁ ESTA RED EN EL PROYECTO.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:----------

ACÁ DEBE IR LA REDACCIÓN DE COMO SE ENTREGARÁ ESTA RED EN EL PROYECTO.----------

INSTALACIÓN GAS DOMICILIARIA:----------

ACÁ DEBE IR LA REDACCIÓN DE COMO SE ENTREGARÁ ESTA RED EN EL PROYECTO.

INFRAESTRUCTURA ELECTRICA:

ACÁ DEBE IR LA REDACCIÓN DE COMO SE ENTREGARÁ ESTA RED EN EL PROYECTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble así alinderado se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, que provino del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro**. PARÁGRAFO SEGUNDO**: La descripción del inmueble objeto de esta compraventa ha sido tomada del Reglamento

de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la anterior individualización del inmueble de área, cabida, linderos y descripción de la construcción, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes que legalmente le correspondan, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes. **PARÁGRAFO CUARTO:** Los materiales de acabados nacionales o importados, pudieron ser reemplazados sin previo aviso por otros de igual calidad a los exhibidos en el apartamento modelo, a juicio del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, lo cual autorizó(aron) expresamente EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a APIROS S.A.S. **PARÁGRAFO QUINTO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solicitará a la oficina de Catastro Distrital de Bogotá que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades constitutivas del proyecto Elemental, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad, una vez tenga lugar la venta del último inmueble, pero no se compromete en una fecha determinada para obtener el número de la cédula catastral individual debido a que este trámite se adelanta ante el Área Metropolitana de Bogotá, o la entidad que haga sus veces, y no hay certeza de la misma. **PARÁGRAFO SEXTO:** Los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para desarrollar y construir en un futuro la totalidad de las etapas que se han de constituir en el proyecto Elemental, lo que implica, la facultad para desarrollar las obras hasta culminar la construcción de las unidades privadas y zonas comunes, la permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, la permanencia de una sala de ventas, la permanencia de unidades inmobiliarias modelo para la visita de potenciales clientes y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por el propietario inicial, así como la demolición de cerramientos o barreras físicas para integrar las etapas que conforman Elemental. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Los bienes comunes localizados en todas las subetapas de Elemental, pertenecen en común y proindiviso

a todos los propietarios de los bienes privados de las distintas etapas que integrarán el proyecto. **PARÁGRAFO NOVENO:** En los términos del artículo 7º de la ley 675 de dos mil uno (2001), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR queda facultado para que, en la medida que se aprueben las licencias de construcción para las etapas subsiguientes del Conjunto, las integre mediante escritura(s) adicional(es), y para que, en consecuencia, realice el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad, los cuales, según lo ordena la ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última subetapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. **PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que se podrán presentar modificaciones en los linderos del proyecto que podrán significar un ajuste en el área construida de las unidades privadas, que no afectarán las áreas privadas.----------

SEGUNDA.- Que el inmueble objeto de esta negociación hace parte del proyecto Elemental, el cual se desarrolló sobre una porción del lote ubicado en la nomenclatura número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) de la ciudad de Bogotá D.C., proyecto que está conformado así: La Subetapa 1 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS y seis (6) locales comerciales. La subetapa 2 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS y nueve (9) locales comerciales. La subetapa 3 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS. La subetapa 4 estará conformada por 243 unidades de vivienda superior a VIS. En el resto del lote en el que se desarrollará Elemental, ya fue desarrollado con las etapas que conforman el Centro Empresarial Central Point, siendo la primera de ellas la correspondiente a la torre en la que opera el Hotel Hampton By Hilton con tres sótanos destinados a zona de parqueo, la segunda de ellas la que corresponde a la torre en la que opera la Torre Invías (conformada por oficinas y locales), y siendo la tercera de ellas la torre denominada como Torre D (conformada por oficinas y locales), junto con sótanos para parqueaderos correspondientes. Las unidades inmobiliarias privadas derivadas de esas etapas recién mencionadas, ya fueron transferidas y entregadas a sus propietarios.; cuenta con licencia de construcción y será desarrollada en cuatro (4) etapas constructivas. El lote sobre el que, una de sus porciones, se desarrollará proyecto cuenta con el código homologado de identificación predial CHIP _____, que tiene una cabida total

aproximada de veinte mil doscientos ochenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.281,70 M²), los cuales están comprendidos dentro de los siguientes linderos (la porción del lote sobre la que se desarrollará Elemental es de nueve mil treinta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (9.032,20 M2) aproximadamente), comprendido dentro de los siguientes linderos:
CAMAVIEJA # 1", identificado en la nomenclatura actual de Bogotá D.C. con el número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) y que está comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del mojón diez B (10B), sigue el lindero en línea curva de doce metros con seis centímetros (12.06m), hasta encontrar el mojón diez A (10A); de allí continúa el lindero en línea recta de noventa y seis metros con sesenta centímetros (96,60 m) hasta encontrar el mojón nueve (9); continua el lindero en línea recta de ciento ochenta y siete metros con dos centímetros (187,02 m) hasta encontrar el mojón K; continúa el lindero en línea semicurva de quince metros con dieciséis centímetros (15.16 m) hasta encontrar el mojón J; continúa el lindero en línea semicurva de cincuenta y cinco metros con setenta y tres centímetros (55,73 m) pasando por los puntos i'6, i'5. i'4. i'3, i'2 e i'1 hasta encontrar el mojón I; continua el lindero en línea semicurva de veintiún metros con cincuenta y ocho centímetros (21,58 m), pasando por los puntos i'4. i'3, i'2 e i'1 hasta encontrar el mojón I'; continúa el lindero en línea semicurva de veinticinco metros con setenta y seis centímetros (25,76 m), pasando por los puntos h7, h6. h5. h4 y h3 hasta encontrar el mojón doce (12); continúa el lindero en línea recta de doscientos diecisiete metros con un centímetro (217,01 m) hasta encontrar el mojón once (11) y continua el lindero en línea recta de sesenta y cinco metros con diecinueve centímetros (65.19 m) hasta encontrar el mojón diez B (10B), mojón de partida y encierra. Descrito así el perímetro este lote linda: POR EL SUR. De por medio el Antiguo Camino de Engativá (antes Calle Cuarenta y Cinco (45), hoy Calle Veinticinco G (25G). Con las Urbanizaciones Modelia y San Felipe; POR EL OCCIDENTE, con la Carrera Setenta y Seis (76); POR EL NORTE, con la Zona de Control Ambiental que lo separa de la Autopista el Dorado. POR EL ORIENTE, igualmente con la Zona de Control Ambiental que lo separa de la oreja sur-occidental existente en el cruce de la Avenida Boyacá con El Dorado, propiedad del I.D.U. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral número 006311530300000000 (predio de mayor extensión).----------

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra contenido en la escritura pública número _____ (____) del _____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (20__) otorgada en la notaría _____ (__) del círculo de _____, anotado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de Bogotá, Zona Centro, por el que se otorgó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Elemental, el cual se podrá constituir por etapas. También, la escritura pública No. ____ (__) del ____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (202__) otorgada en la notaría número _____ (__) del Círculo Notarial de _____ por la que se constituyó el reglamento de primer nivel, anotado sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota, Zona Centro, en virtud del cual se generó, entre otros, el folio de matrícula sobre el cual se está desarrollando el proyecto Elemental. Adicionalmente, la escritura pública No. ____ (__) del ____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (202__) otorgada en la notaría número _____ (__) del Círculo Notarial de _____ por la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal multinivel, mediante la que se reguló la propiedad horizontal de las etapas previamente desarrolladas en el Centro Empresarial Central Point., sobre el predio denominado CAMAVIEJA # 1, ubicado en la nomenclatura número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) de la ciudad de Bogotá D.C., proyecto que se desarrollará sobre una porción del lote con área total aproximada de veinte mil doscientos ochenta y un metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (20.281,70 M²) (la porción del lote sobre la que se desarrollará Elemental es de nueve mil treinta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (9.032,20 M2) aproximadamente), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-17072 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro. Además del dominio individual y la posesión de la unidad privada que se transfiere por éste contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes y los equipamientos del proyecto Elemental; el índice de cada una de las unidades con respecto a los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de todo el proyecto, se contiene en la tabla de coeficientes y módulos de contribución de

COPROPIEDAD Y GASTOS, la cual está contenida en el instrumento público contentivo del reglamento de propiedad horizontal recién mencionado. **PARÁGRAFO PRIMERO**: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y declara(n) haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto; y bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el texto del reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente venta, reglamento que declara(n) conocer y haber leído en su integridad antes de la firma del presente documento y que acepta(n) por haberlo tenido a su disposición en las oficinas de **APIROS S.A.S**., y que por lo tanto una vez le(s) sea transferida la propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) confiere(n) a LA VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras la parte VENDEDORA ostente la calidad de propietario inicial del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001). **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del proyecto, al reglamento de propiedad horizontal de Elemental, al reglamento de propiedad horizontal de primer nivel, y al multinivel, sin disminuir el área privada y las especificaciones del bien privado en venta, de conformidad con lo regulado en el presente documento. **PARÁGRAFO TERCERO**: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre el(los) cual(es) se edifica el proyecto

Elemental podrá(n) variar si así lo disponen las autoridades competentes.----------

CUARTA. - TRADICIÓN. LA VENDEDORA declara que adquirió el inmueble objeto del presente contrato de la siguiente manera: ----------

1. Que la Sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT a quien representa, es propietaria del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-17072, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, sobre el que, en una de sus porciones, se desarrolló el proyecto Elemental, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual adquirió por Transferencia de Dominio a Título de compraventa, que recibió de parte de la sociedad FULL ENTERPRISE INC. SUCURSAL COLOMBA, según consta en la escritura pública número mil ciento cuarenta y cinco (1145) de fecha ocho (8) de mayo del año dos mil doce (2012) otorgada en la notaría 42 del Circuito Notarial de Bogotá, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-17072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. En el momento del otorgamiento de esa escritura pública de transferencia del dominio, ese patrimonio autónomo se denominaba Fideicomiso P.A. Garantía Salitre Occidental, el cual ajustó, entre otros, su denominación al Fideicomiso P.A. Central Point, mediante otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).
2. Las construcciones que conforman el proyecto Elemental, se edifican con recursos del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT representado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. bajo la responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador que es la sociedad APIROS S.A.S.

Las edificaciones por haberlas levantando a sus propias expensas, para lo cual obtuvo previamente la: a) Licencia de Construcción No. _____ del ____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (20__), ejecutoriada el _____ (__) de _____ de dos mil veinti____ (20__), expedida por la Curaduría Urbana No. __ de _____

b) Cuadro de áreas privadas y comunes del proyecto denominado Elemental, aprobado por la Curaduría Urbana No. __ de _____, mediante la Resolución No. _____ expedida el ___ (__) de ____ de dos mil ____ (20__), ejecutoriada el ____ (__) de _____ de dos mil _____ (20__).

PARAGRAFO. La construcción del proyecto denominado Elemental está siendo ejecutada por la sociedad APIROS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE en los términos que se establecen en virtud del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT, con Nit. _____, constituido mediante mediante documento privado de fecha ocho (8) de mayo de dos mil doce (2012), modificado mediante el otrosí No. 1 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de enero del año dos mil quince (2015), el otrosí No. 3 del diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), el otrosí No. 4 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el otrosí No. 5 del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), el otrosí No. 6 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el otrosí No. 7 del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), modificado integralmente mediante el otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) para ajustarlo para el desarrollo del proyecto Elemental, y finalmente, ajustado mediante el otrosí No. 9 del veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025).----------

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta es la cantidad de **XXXXXXXX PESOS ($XXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar en favor de **LA VENDEDORA**, así: -------

---

A) La suma de **«RECURSOS_PROPIOS_LETRAS» («Recursos_propios») MONEDA CORRIENTE,** que **LA VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.

B) El saldo, es decir la suma de **Agr_Valor_Credito_Letras ($Agr_Valor_Credito),** con el producto líquido de un crédito hipotecario aprobado por **BANCO _____** en adelante **EL BANCO**, y comunicado mediante la carta, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en éste instrumento, suma que será entregada a **LA VENDEDORA** por dicha entidad, una vez se presente la boleta de ingreso a Registro de los actos de

constitución de la compraventa en favor del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y la hipoteca en favor de la entidad financiera**. LA VENDEDORA** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan expresa e irrevocablemente a el BANCO para que el producto del préstamo que le fue otorgado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sea entregado directamente a **LA VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tanto EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan expresamente que conocen y aceptan el reglamento de crédito de el BANCO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El trámite y el perfeccionamiento del crédito otorgado por el BANCO, mencionado en la presenta cláusula, deberán sujetarse en un todo a los requisitos, formalidades y condiciones que la mencionada entidad financiera exija para tal efecto. Será obligación especial de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), adelantar oportunamente todas las gestiones que el BANCO le(s) exija como requisitos previos a la aprobación y/o al perfeccionamiento de la relación crediticia, tales como suministro de información, documentación, tramite y suscripción de contratos de seguros y la consecuente presentación de las pólizas, firma y registro de pagarés, otorgamiento de garantías reales o personales, etc. **PARÁGRAFO TERCERO**: En el evento que el BANCO, entidad que otorgó el crédito no haga el desembolso de la suma asignada o lo haga por un menor valor, dicha suma será cancelada directamente a LA VENDEDORA, con recursos propios por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a más tardar dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la notificación al EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de la negación del desembolso del crédito o del desembolso parcial de los mismos, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) suscribe(n) junto con este documento un pagaré a favor del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por el mismo valor del crédito aprobado por el BANCO y de los intereses convenidos a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mientras se hacen efectivos dichos desembolsos y sin perjuicio del pagaré que debe(n) suscribir a la orden de la(s) citada(s) entidad(es). **PARÁGRAFO QUINTO:** Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo de cualquiera de los pagos señalados en el literal D), cuyos valores están referidos en la presente Cláusula, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA

intereses a la tasa de interés bancario corriente, el cual será certificado por la Superintendencia Financiera, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados, y sin perjuicio de la acción legal en cabeza de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante, la forma de pago aquí pactada las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago y en consecuencia la venta se hace firme e irresoluble. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL FIDEICOMISO en calidad de VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL(LA)(LOS) COMPRADOR, declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019). **PARÁGRAFO OCTAVO**: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. **PARÁGRAFO NOVENO:** Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hacer el control del efectivo ingreso de los recursos por concepto del pago al FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO no tendrán responsabilidad por el referido control. **PARÁGRAFO DÉCIMO: FACTURA ELECTRÓNICA.** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declaran conocer, entender y aceptar que en el desarrollo del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2242 de 2.015 compilado por el Decreto Único Reglamentario 1640 de 2.016 y demás normas que le adicionen, modifiquen y/o sustituyan; las facturas que se generen con ocasión al mismo, se realizarán a través de factura electrónica y se remitirán al correo electrónico suministrado por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a través del presente instrumento y/o en los demás documentos suscritos con ocasión del mismo. En caso de no contar con un correo electrónico, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a crear una cuenta de correo electrónico y a suministrarla dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del presente instrumento público. **PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) igualmente declaran conocer,

aceptar y entender que, el proyecto denominado Elemental **no** se encuentra inscrito ante la Gobernación del Cundinamarca para aplicar a la exención del impuesto de registro establecida por la Asamblea Departamental del Cundinamarca, en caso que la misma esté vigente al momento del otorgamiento del presente instrumento público.-
---

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de plena y exclusiva propiedad del FIDEICOMISO y que no ha sido enajenado por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular, pública y pacíficamente; se encuentra libre de hipotecas y de todo tipo de limitaciones o condiciones, libre de registro por demanda civil, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, patrimonio de familia inembargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), excepción hecha de aquellas derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, y de las servidumbres que naturalmente le lleguen a corresponder, como la servidumbre de energía eléctrica que se podrá constituir en favor de Enel Colombia S.A. E.S.P. (o la entidad que haga sus veces). **PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga al saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios de conformidad con los plazos que establece la Ley.---------

SÉPTIMA. - PAGO DERECHOS INSTALACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara que ha cancelado a las empresas de servicios públicos de Energía, Acueducto y Alcantarillado, los derechos correspondientes para las acometidas de servicios públicos no haciéndose responsable de reajustes posteriores y **entrega el inmueble dotado de los servicios públicos aquí señalados.** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega del (los) inmueble(s) cuyo dominio transfiere a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) provisto de los correspondientes servicios públicos definitivos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivos medidores y las redes de alcantarillado conectadas. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), siendo estos(as) exclusivamente responsables del pago de

los mismos ante las empresas correspondientes, como es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por ENEL COLOMBIA S.A. ESP de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LA VENDEDORA no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble**.** La conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).----------

OCTAVA: ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfiere a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por medio del presente instrumento, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la firma de la presente escritura, siempre y cuando se hayan realizado a la VENDEDORA el pago con cargo al crédito hipotecario relacionado en la Cláusula Quinta anterior, con todos los derechos y acciones consiguientes, por su situación y linderos, uso y costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, y se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley; lo anterior con el propósito de permitir la instalación y puesta en marcha de las redes de servicio público acordadas en el mencionado inmueble. De dicha entrega se dejará constancia en un acta de entrega que deberá ser firmada por las partes en la que se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble, garantizándoles que se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial por la totalidad del año fiscal vigente, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que ha cancelado los derechos de acometida de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega también del Manual del Propietario donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a uso indebido o modificaciones realizadas directamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) haciendo caso omiso de las recomendaciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. **PARÁGRAFO PRIMERO**: En el evento, en que llegada la fecha o vencido el término de entrega del inmueble sin que esta haya sido posible por

caso fortuito o fuerza mayor, o demora de las Empresas Públicas y/o Privadas en la instalación y puesta en marcha de las redes de servicio público, hechos no imputables a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta por sesenta (60) días comunes y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha, correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cualquier suma que se reajuste o se cause en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o particular, los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, gravámenes de carácter Nacional y/o Municipal así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de éste contrato y los gastos por todo concepto correspondientes al inmueble como cuotas de administración y mantenimiento de los inmuebles, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad del Articulo 24 de la Ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO TERCERO:** Con motivo de la celebración del negocio aquí realizado y una vez efectuada la entrega material según lo establecido en esta cláusula, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) quedará(n) automáticamente subrogado(s) en los derechos que se puedan derivar de las garantías de buen funcionamiento y/o de calidad de los distintos elementos mecánicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, etc. instalados en el (los) inmueble(s). En consecuencia, las reclamaciones por fallas en la calidad o en el funcionamiento de cualquiera de dichos elementos deberán ser elevadas directamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ante el fabricante respectivo, según el caso. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga, por su parte, a suministrarle a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) toda la información que éste (éstos) requiera(n) para tal efecto. **PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de entrega material prevista en la presente cláusula, la responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR frente a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) respecto de la estabilidad de la obra y la calidad del inmueble objeto de la presente compraventa, será aquella que para tal efecto esté determinada en las leyes vigentes al momento de la ocurrencia del hecho que pueda dar lugar a la eventual responsabilidad. **PARÁGRAFO QUINTO:** Durante la época que dure la Administración Provisional del proyecto según las normas de carácter transitorio

previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número _____ (____) del _____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la notaría _____ (___) del círculo de _____, que otorgó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Elemental, ubicado en la nomenclatura número setenta y tres B-noventa (73B-90) de la Calle Veinticinco G (25G) de la ciudad de Bogotá D.C., y sus modificaciones, si ella fuere ejercida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en representación de la Propiedad Horizontal o por cualquier otra persona natural o jurídica, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) quedará(n) especialmente obligado(s) a aportar, el valor correspondiente para cubrir su parte en los gastos de administración, dicho aporte incluirá, el valor proporcional por la prestación de los servicios públicos, las expensas de la torre correspondiente, y la suma que la Administración Provisional fije para tal efecto. El monto a pagar por concepto de cuota de administración se calculará con base en el **coeficiente de copropiedad** y los **módulos de contribución** que hayan podido quedar establecidos en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad, estos pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula del presente instrumento público. **PARÁGRAFO SEXTO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dará cumplimiento a lo establecido en el Título III Capítulo I de la Ley 1480 de 12 de octubre de 2.011, relacionado con la corrección de las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones (afectaciones leves, graves y/o gravísimas) y con los plazos para imponer sanciones por parte de la Administración en caso de no darse la corrección de las deficiencias o el cumplimiento de las especificaciones ofrecidas. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No obstante, la forma de entrega aquí pactada, las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la entrega y en consecuencia la venta se hace firme e irresoluble.----------

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

DÉCIMA. - GASTOS. Los gastos Notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de Compraventa que dé cumplimiento a la promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes cincuenta por ciento (50%) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y cincuenta por ciento (50%) EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos notariales por copias, copias especiales e identificaciones biométricas correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los impuestos de registro cancelados ante la Gobernación del Cundinamarca., lo mismo que los Derechos de Registro, demás impuestos y/o gravámenes que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Los gastos Notariales, el Impuesto de gobernación y los derechos de registro que se causen con ocasión del otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor del **BANCO** que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe(n) constituir para garantizar el crédito y su posterior cancelación, serán asumidos por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), así como las copias con destino al banco o cualquier otra que se solicite.----------

En caso de constituirse cualquier otro gravamen, los derechos notariales, los impuestos de registro cancelados ante la Gobernación del Cundinamarca. lo mismo que los Derechos de Registro serán de cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).----------

DÉCIMA PRIMERA.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la SECRETARIA DE HABITAT de la Alcaldía de Bogotá, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida en los términos del Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y sus modificaciones, según consta en la autorización otorgada mediante comunicado de fecha _____ (__) de _____ del año dos mil veinti_____ (20__), por la que se certificó la venta de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Elemental, presentado bajo el código de registro radicado _____ de la secretaría de hábitat de Bogotá.

DÉCIMA SEGUNDA. - Con la suscripción del presente contrato, LAS PARTES declaran que, para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier

estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.----------

DÉCIMA TERCERA. El cumplimiento de la PROMESA en lo que tiene que ver única y exclusivamente con la suscripción de la escritura de transferencia del inmueble objeto de ésta se hará por parte de la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número _____ (___) otorgada el _____ (__) de ____ de _____ (___) ante la notaría _____ (__) del círculo de ____, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número _____ (___) del _____ (__) de _____ de _____ (____), en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT. En este sentido queda establecido que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a APIROS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto Elemental, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA ni del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT.

DÉCIMA CUARTA. – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto Elemental. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto denominado Elemental, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA ni del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o

precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.----------

DÉCIMA QUINTA. - DESTINACIÓN. DE LAS UNIDADES PRIVADAS: Las unidades privadas que conforman todas las etapas de Elemental sólo podrán destinarse de acuerdo con su naturaleza, así: Los Apartamentos tendrán la posibilidad de prestar servicios de rentas cortas y también de ser destinadas como vivienda familia. Los Locales serán destinados para el funcionamiento de establecimientos comerciales y establecimientos de servicios con las limitaciones señaladas a continuación. Los Parqueaderos comunes para el estacionamiento de vehículos, motos y bicicletas, dentro de los límites y dimensiones demarcados. Se entiende que esta destinación también obliga a todos los futuros adquirentes y tenedores que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquirió su unidad privada.

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta(n) los usos permitidos de las unidades privadas, los bienes comunes disponibles por etapa, las normas sobre instalación de avisos, el uso de parqueaderos y la forma en que se calculan los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución en el proyecto denominado Elemental, los cuales se determinan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DECIMA SEXTA.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) otorga(n) por medio de la presente escritura, un mandato especial, pero amplio, suficiente e irrevocable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que éste adelante directamente o por interpuesta persona, todas las gestiones necesarias para el registro del presente instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondiente. Así mismo, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declaran conocer aceptar y entender que la primera copia que preste merito ejecutivo será entregada única y exclusivamente al ACREEDOR HIPOTECARIO.----------

DECIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA. EL (LOS) COMPRADOR(ES) conoce (n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A CENTRAL POINT, con Nit. _____, por documento privado de fecha ocho (8) de mayo de dos mil doce (2012), modificado mediante el otrosí No. 1 del trece (13) de junio de dos mil doce

(2012), el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de enero del año dos mil quince (2015), el otrosí No. 3 del diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), el otrosí No. 4 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el otrosí No. 5 del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), el otrosí No. 6 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el otrosí No. 7 del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), modificado integralmente mediante el otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) para ajustarlo para el desarrollo del proyecto Elemental, y finalmente, ajustado mediante el otrosí No. 9 del veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025).-------

Presente(s) nuevamente **XXXXXXXXXXX,** quien obra en nombre propio y actúa como apoderado especial de **XXXXXXX,** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron): **a). -** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que en su favor se le(s) hace en este instrumento, junto con la hipoteca. **b). –** Que acepta(n) todas y cada una de las manifestaciones de LA VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contenidas en esta escritura pública por corresponder estrictamente a lo pactado y por haberla(s) encontrado a su entera satisfacción. **c).-** Que ha(n) identificado el inmueble que adquiere(n) plenamente sobre los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **d).-** Que acepta(n) que la entrega material del inmueble y los bienes comunes esenciales junto con las zonas comunes del Proyecto señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble del proyecto, la hará el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la firma de la presente escritura, una vez se haya realizado a favor de LA VENDEDORA el pago con cargo al crédito hipotecario relacionado en Cláusula Quinta anterior. Los bienes comunes localizados en el proyecto Elemental, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados de las distintas etapas que integrarán el Conjunto. Que en el evento, en que llegada la fecha o vencido el término de entrega del inmueble sin que esta haya sido posible por caso fortuito o fuerza mayor, o demora de las Empresas Públicas y/o Privadas en la instalación y puesta en marcha de las redes de servicio público, hechos no imputables a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dicha entrega se prorrogará

automáticamente hasta por sesenta (60) días comunes y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **e).-** Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes, reglamento de propiedad horizontal al que podrá(n) integrarse la(s) etapa(s) subsiguiente(s) sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración del proyecto, mediante una(s) escritura(s) de adición, en la(s) que se identificará(n) el(los) bien(es) privado(s) y los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza(n) a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad y de los módulos de contribución de la totalidad de los bienes privados del proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que LA VENDEDORA y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de la(s) etapa(s) subsiguiente(s) del proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de edificios o interiores que las conformarán. **f).-** Que se declara(n) deudor(es) a favor de LA VENDEDORA por las sumas especificadas en la cláusula QUINTA de sus manifestaciones contenidas en este instrumento y que se obliga(n) a pagarle dichas sumas incondicionalmente en la forma allí prevista. **g).-** Que serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, departamental o municipal, lo mismo que los gastos, reajustes por instalaciones o tarifas de suministro de servicios públicos, los aportes, expensas comunes o cuotas de administración, etc. Que correspondan al inmueble especificado, que se liquiden a partir de la fecha prevista para la entrega material del (de los) bien(es) y derechos en su favor. También serán de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con valorizaciones por beneficio general, local y particular **h).-** Que incondicionalmente autoriza(n) y permite(n) a LA VENDEDORA y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el libre acceso al proyecto hasta tanto dure el proceso de construcción y ventas, del proyecto. Mientras existan unidades inmuebles pendientes de venta, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se abstendrá(n) de realizar actos de palabra o de obra, tendientes a impedir el libre acceso al apartamento modelo de posibles clientes o potenciales compradores de dichas unidades. En este sentido,

la VENDEDORA y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra(n) plenamente facultada(s) para desarrollar y construir en un futuro la totalidad de las etapas que se han de constituir en el proyecto Elemental, lo que implica, la facultad para desarrollar las obras hasta culminar la construcción de las unidades privadas y zonas comunes, la permanencia de campamentos de obra, el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de las construcciones, el acceso de materiales, maquinaria, vehículos y equipos para la obra, la permanencia de una sala de ventas, la permanencia de unidades de vivienda modelo para la visita de potenciales clientes y el libre acceso de los potenciales clientes, en el horario establecido por el propietario inicial, así como la demolición de cerramientos o barreras físicas para integrar todas las etapas. **i).-** Que independientemente de quien ejerza la labor de Administrador del proyecto Elemental, y de la responsabilidad que, conforme a la ley y a las eventuales resoluciones de carácter administrativo o judicial, si hubiere lugar a ello, se le pudiera imputar a la mencionada administración, a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) libera(n) a LA VENDEDORA y a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de cualquier tipo de responsabilidad civil derivada de hurto, sustracción de bienes, o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran al interior de la vivienda objeto de esta negociación. **j).-** Que renuncia (n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. **k).-** Que conoce (n) y acepta (n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable celebrado entre APIROS S.A.S. y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT, con Nit. _____, por documento privado de fecha ocho (8) de mayo de dos mil doce (2012), modificado mediante el otrosí No. 1 del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), el otrosí No. 2 del veintiuno (21) de enero del año dos mil quince (2015), el otrosí No. 3 del diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015), el otrosí No. 4 del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciocho (2018), el otrosí No. 5 del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020), el otrosí No. 6 del veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), el otrosí No. 7 del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), modificado integralmente mediante el otrosí No. 8 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) para ajustarlo para el desarrollo del proyecto Elemental, y finalmente, ajustado mediante el otrosí No. 9 del veinte (20) de mayo de dos mil

veinticinco (2025). **l).-** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara conocer y aceptar que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., en calidad de vocera del FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT, y la persona jurídica que nació por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada proyecto Elemental, podrá constituir a favor de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el(los) lote(s) de terreno en el que se ejecuta la construcción del proyecto, en cuyo interior se encontrará una subestación eléctrica que formará parte del proyecto Elemental, servidumbre que se registra en el(los) folio(s) de mayor extensión del(los) lote(s) en el(los) que se ejecuta la construcción del proyecto, y de cada uno de los folios individuales de matrícula de los inmuebles del proyecto, en virtud de la cual ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrán libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., o la entidad que haga sus veces. **m).-** Que conoce(n) la reglamentación a que está sometido el(los) inmueble que adquiere(n) y que se obliga(n) por si mismo y por sus causahabientes a cualquier título a cumplirla. **n).-** Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a pagar, de conformidad con los tiempos pactados con la Vendedora, todos los gastos, costos e impuestos notariales y de registro previstos a su cargo conforme a la presente compraventa e hipoteca. **ñ).-** Que la presente escritura pública constituye en su integridad el acuerdo total convenido entre ellas, respecto de la transferencia del(los) bien(es) atrás descrito(s), eliminando cualquier otro acuerdo y/o entendimiento oral y/o escrito de las partes sobre el mismo objeto, y por lo tanto las partes declaran que es el único que tenga valor entre ellas para regular la presente compraventa.----------

Presente nuevamente, **JUAN PABLO GARCÍA HENAO,** mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 9.729.518 expedida en Armenia, quien obra en calidad de Apoderado General de **APIROS S.A.S.**, manifestó: ----------

1. Acepta la venta contenida en esa escritura pública de compraventa firmada por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CENTRAL POINT.----------

2. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.----------

3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia.--------

4. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. ----------

5. Que protocolizó la certificación técnica de ocupación, en virtud de la ley 1796 de 2016. ----------

En este estado EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta que como propietario inicial y como administrador provisional, certifica que los inmuebles se encuentran a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 29 de la Ley 675 de 2.001.----------

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
APIROS SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
ELEMENTAL	**10467.99**	**3385.82**	**243**	**0**	**0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CALLE 25 G # 73 B 90	**2025-sep-05**	**2023-dic**	**2028-ene**	**2027-oct**	

Total Ventas: 85,712,300

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pptlo - 14.Fluja)	Horizonte ciclo del proyecto	dic-2023; ene-2024	feb-2024; mar-2024	abr-2024; may-2024	jun-2024; jul-2024	ago-2024; sep-2024	oct-2024; nov-2024	dic-2024; ene-2025	feb-2025; mar-2025	abr-2025; may-2025	jun-2025; jul-2025	ago-2025; sep-2025	oct-2025; nov-2025	dic-2025; ene-2026	feb-2026; mar-2026	abr-2026; may-2026	jun-2026; jul-2026	ago-2026; sep-2026	oct-2026; nov-2026	dic-2026; ene-2027	feb-2027; mar-2027	abr-2027; may-2027	jun-2027; jul-2027	ago-2027; sep-2027	oct-2027; nov-2027	dic-2027; ene-2028	feb-2028; mar-2028
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**
16. TERRENOS	11,820,800	11,820,800	0.000	11,820,800																									
17. RECURSOS PROPIOS	5,758,570	5,758,570	0.000		7,227	16,945	206,409	323,166	66,532	309,435	4,017,092	397,437	414,325																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	37,289,905	37,289,905	0.000												3,728,990		6,522,102	2,676,119	2,933,019	2,888,667	2,565,240	2,844,316	2,985,386	2,933,721	3,234,972	2,705,838	1,271,532			
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																										
20. VENTAS FINANCIACIÓN	25,713,690	25,713,690	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,658,558	1,751,068	1,578,602	1,919,529	1,791,703	1,437,341	1,846,588	1,488,219	1,539,627	1,919,652	1,640,332	1,746,261	1,242,479	142,427	11,303		
21. VENTAS PROYECTO	59,998,610	59,998,610	0.000																							6,479,213	25,261,815	27,798,605	458,977	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																											
23. TOTAL FUENTES	**140,581,575**	**140,581,575**	**0.000**		**7,227**	**16,945**	**206,409**	**323,166**	**66,532**	**309,435**	**4,017,092**	**397,437**	**414,325**	**5,658,558**	**5,480,058**	**1,578,602**	**8,441,631**	**4,467,822**	**4,370,360**	**4,735,255**	**4,053,459**	**4,383,943**	**4,905,038**	**4,574,053**	**4,981,233**	**10,427,531**	**26,675,775**	**27,809,908**	**458,977**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**	**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**
24. TERRENOS	11,820,800	11,820,800	0.000								3,802,331																	8,018,469	
25. COSTOS DIRECTOS	45,199,418	45,199,418	0.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,384,109	3,417,967	1,477,499	2,831,267	2,726,494	3,053,426	3,221,320	4,395,000	5,084,679	3,889,446	5,810,406	3,939,559	140,397	3,827,848		
26. COSTOS INDIRECTOS	15,091,577	15,091,577	0.000		7,227	16,945	187,880	319,420	56,965	65,339	99,089	53,183	139,948	1,759,328	421,674	350,089	322,201	324,726	483,512	328,806	1,425,275	335,588	343,942	349,441	548,555	404,517	6,132,898	243,565	370,298	1,163
27. GASTOS FINANCIEROS	4,570,759	4,570,759	0.000														42,394	101,134		223,827	299,895		372,141	446,850		526,147	1,447,174	833,466	277,732	
28. GASTOS DE VENTAS	3,900,411	3,900,411	0.000				18,529	3,746	9,567	244,096	115,673	344,254	274,377	364,262	345,271	345,271	140,860	140,860	140,860	140,860	140,860	87,020	16,590				312,274	377,296	337,885	
29. RECURSOS PROPIOS	5,758,570	5,758,570	0.000																									5,758,570		
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	37,289,905	37,289,905	0.000																								20,515,138	16,774,767		
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																											
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																											
33. TOTAL USOS	**123,631,439**	**123,631,439**	**0.000**		**7,227**	**16,945**	**206,409**	**323,166**	**66,532**	**309,435**	**4,017,092**	**397,437**	**414,325**	**2,123,590**	**2,151,053**	**4,113,327**	**1,982,953**	**3,397,988**	**3,350,867**	**3,746,919**	**5,087,349**	**4,817,608**	**5,817,353**	**4,685,737**	**6,358,962**	**4,870,223**	**28,547,881**	**27,815,511**	**9,004,385**	**1,163**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**16,950,136**	**16,950,136**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,534,968**	**3,329,005**	**-2,534,724**	**6,458,678**	**1,069,834**	**1,019,494**	**988,336**	**-1,033,890**	**-433,666**	**-912,315**	**-111,684**	**-1,377,728**	**5,557,308**	**-1,872,107**	**-5,603**	**-8,545,408**	**-1,163**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3,534,969**	**6,863,973**	**4,329,249**	**10,787,927**	**11,857,761**	**12,877,255**	**13,865,591**	**12,831,701**	**12,398,036**	**11,485,721**	**11,374,037**	**9,996,309**	**15,553,617**	**13,681,510**	**13,675,907**	**5,130,499**	**5,129,336**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: Se incluye en el flujo de caja las ventas totales del proyecto incorporando las ventas de locales comerciales por $3.166.845.067 correspondientes a 244.8 m2

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	**viernes, 5 de septiembre de 2025**
SOLICITANTE:	**APIROS SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	**ELEMENTAL**				
DIRECCIÓN:	**CALLE 25 G # 73 B 90**				
APARTAMENTOS:	**243**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**3,386 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**3,491,267 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**10,468 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**7,698,036 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 11,820,800**	**1,129,233 $/m²**	**14.7%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 45,199,418**	**4,317,870 $/m²**	**56.1%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 15,091,577**	**1,441,688 $/m²**	**18.7%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 4,570,759**	**436,642 $/m²**	**5.7%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 3,900,411**	**372,604 $/m²**	**4.8%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 80,582,965**	**7,698,036 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 85,712,300**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 5,129,336**	**6.0%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 11,820,800**	**14.7%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 5,758,570**	**7.1%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 37,289,905**	**46.3%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0.0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 25,713,690**	**31.9%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0.0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 80,582,965**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** → **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**APT-01-1001**	331,400	22.22	99,420	331,400	14,914	30.00%	**NO VIP/VIS**
2	**APT-01-1002**	331,400	22.22	99,420	662,800	14,914	30.00%	**NO VIP/VIS**
3	**APT-01-1003**	338,300	22.22	101,490	1,001,100	15,225	30.00%	**NO VIP/VIS**
4	**APT-01-1004**	340,700	22.22	102,210	1,341,800	15,333	30.00%	**NO VIP/VIS**
5	**APT-01-1005**	336,200	22.22	100,860	1,678,000	15,131	30.00%	**NO VIP/VIS**
6	**APT-01-1006**	334,900	22.22	100,470	2,012,900	15,072	30.00%	**NO VIP/VIS**
7	**APT-01-1007**	337,200	22.22	101,160	2,350,100	15,176	30.00%	**NO VIP/VIS**
8	**APT-01-1008**	334,900	22.22	100,470	2,685,000	15,072	30.00%	**NO VIP/VIS**
9	**APT-01-1009**	337,200	22.22	101,160	3,022,200	15,176	30.00%	**NO VIP/VIS**
10	**APT-01-1010**	333,700	22.22	100,110	3,355,900	15,018	30.00%	**NO VIP/VIS**
11	**APT-01-1011**	333,700	22.22	100,110	3,689,600	15,018	30.00%	**NO VIP/VIS**
12	**APT-01-1012**	329,100	22.22	98,730	4,018,700	14,811	30.00%	**NO VIP/VIS**
13	**APT-01-1013**	330,400	22.22	99,120	4,349,100	14,869	30.00%	**NO VIP/VIS**
14	**APT-01-1014**	336,000	22.22	100,800	4,685,100	15,122	30.00%	**NO VIP/VIS**
15	**APT-01-1015**	340,700	22.22	102,210	5,025,800	15,333	30.00%	**NO VIP/VIS**
16	**APT-01-1016**	326,800	22.22	98,040	5,352,600	14,707	30.00%	**NO VIP/VIS**
17	**APT-01-1017**	342,900	22.22	102,870	5,695,500	15,432	30.00%	**NO VIP/VIS**
18	**APT-01-1018**	340,500	22.22	102,150	6,036,000	15,324	30.00%	**NO VIP/VIS**
19	**APT-01-1019**	340,500	22.22	102,150	6,376,500	15,324	30.00%	**NO VIP/VIS**
20	**APT-01-1020**	338,100	22.22	101,430	6,714,600	15,216	30.00%	**NO VIP/VIS**
21	**APT-01-1021**	331,200	22.22	99,360	7,045,800	14,905	30.00%	**NO VIP/VIS**
22	**APT-01-1022**	353,100	22.22	105,930	7,398,900	**15,891**	30.00%	**NO VIP/VIS**
23	**APT-01-1023**	333,500	22.22	100,050	7,732,400	15,009	30.00%	**NO VIP/VIS**
24	**APT-01-1024**	350,100	22.22	105,030	8,082,500	15,756	30.00%	**NO VIP/VIS**
25	**APT-01-1025**	338,100	22.22	101,430	8,420,600	15,216	30.00%	**NO VIP/VIS**
26	**APT-01-1026**	331,200	22.22	99,360	8,751,800	14,905	30.00%	**NO VIP/VIS**
27	**APT-01-1027**	331,200	22.22	99,360	9,083,000	14,905	30.00%	**NO VIP/VIS**
28	**APT-01-1101**	347,000	22.22	104,100	9,430,000	15,617	30.00%	**NO VIP/VIS**
29	**APT-01-1102**	352,400	22.22	105,720	9,782,400	15,860	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	**APT-01-1103**	347,000	22.22	104,100	10,129,400	15,617	30.00%	**NO VIP/VIS**
31	**APT-01-1104**	349,400	22.22	104,820	10,478,800	15,725	30.00%	**NO VIP/VIS**
32	**APT-01-1105**	345,900	22.22	103,770	10,824,700	15,567	30.00%	**NO VIP/VIS**
33	**APT-01-1106**	345,900	22.22	103,770	11,170,600	15,567	30.00%	**NO VIP/VIS**
34	**APT-01-1107**	345,900	22.22	103,770	11,516,500	15,567	30.00%	**NO VIP/VIS**
35	**APT-01-1108**	345,900	22.22	103,770	11,862,400	15,567	30.00%	**NO VIP/VIS**
36	**APT-01-1109**	342,500	22.22	102,750	12,204,900	15,414	30.00%	**NO VIP/VIS**
37	**APT-01-1110**	339,100	22.22	101,730	12,544,000	15,261	30.00%	**NO VIP/VIS**
38	**APT-01-1111**	342,500	22.22	102,750	12,886,500	15,414	30.00%	**NO VIP/VIS**
39	**APT-01-1112**	340,100	22.22	102,030	13,226,600	15,306	30.00%	**NO VIP/VIS**
40	**APT-01-1113**	323,900	22.22	97,170	13,550,500	14,577	30.00%	**NO VIP/VIS**
41	**APT-01-1114**	349,400	22.22	104,820	13,899,900	15,725	30.00%	**NO VIP/VIS**
42	**APT-01-1115**	346,000	22.22	103,800	14,245,900	15,572	30.00%	**NO VIP/VIS**
43	**APT-01-1116**	339,600	22.22	101,880	14,585,500	15,284	30.00%	**NO VIP/VIS**
44	**APT-01-1117**	344,400	22.22	103,320	14,929,900	15,500	30.00%	**NO VIP/VIS**
45	**APT-01-1118**	344,400	22.22	103,320	15,274,300	15,500	30.00%	**NO VIP/VIS**
46	**APT-01-1119**	351,600	22.22	105,480	15,625,900	15,824	30.00%	**NO VIP/VIS**
47	**APT-01-1120**	351,600	22.22	105,480	15,977,500	15,824	30.00%	**NO VIP/VIS**
48	**APT-01-1121**	346,800	22.22	104,040	16,324,300	15,608	30.00%	**NO VIP/VIS**
49	**APT-01-1122**	349,200	22.22	104,760	16,673,500	15,716	30.00%	**NO VIP/VIS**
50	**APT-01-1123**	349,200	22.22	104,760	17,022,700	15,716	30.00%	**NO VIP/VIS**
51	**APT-01-1124**	351,600	22.22	105,480	17,374,300	15,824	30.00%	**NO VIP/VIS**
52	**APT-01-1125**	351,600	22.22	105,480	17,725,900	15,824	30.00%	**NO VIP/VIS**
53	**APT-01-1126**	337,200	22.22	101,160	18,063,100	15,176	30.00%	**NO VIP/VIS**
54	**APT-01-201**	491,600	**44.49**	147,480	18,554,700	11,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
55	**APT-01-203**	484,700	**44.49**	145,410	19,039,400	10,895	30.00%	**NO VIP/VIS**
56	**APT-01-204**	484,700	**44.49**	145,410	19,524,100	10,895	30.00%	**NO VIP/VIS**
57	**APT-01-209**	278,600	22.22	83,580	19,802,700	12,538	30.00%	**NO VIP/VIS**
58	**APT-01-303**	479,100	**44.49**	143,730	20,281,800	10,769	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	10. Firma de Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	**APT-01-305**	499,100	**44.49**	149,730	20,780,900	11,218	30.00%	**NO VIP/VIS**
60	**APT-01-306**	499,100	**44.49**	149,730	21,280,000	11,218	30.00%	**NO VIP/VIS**
61	**APT-01-308**	506,200	**44.49**	151,860	21,786,200	11,378	30.00%	**NO VIP/VIS**
62	**APT-01-309**	291,800	22.22	87,540	22,078,000	13,132	30.00%	**NO VIP/VIS**
63	**APT-01-310**	499,200	**44.49**	149,760	22,577,200	11,220	30.00%	**NO VIP/VIS**
64	**APT-01-311**	506,200	**44.49**	151,860	23,083,400	11,378	30.00%	**NO VIP/VIS**
65	**APT-01-312**	495,700	**44.49**	148,710	23,579,100	11,142	30.00%	**NO VIP/VIS**
66	**APT-01-313**	509,700	**44.49**	152,910	24,088,800	11,457	30.00%	**NO VIP/VIS**
67	**APT-01-314**	**520,100**	**44.49**	156,030	24,608,900	11,690	30.00%	**NO VIP/VIS**
68	**APT-01-401**	299,700	22.22	89,910	24,908,600	13,488	30.00%	**NO VIP/VIS**
69	**APT-01-402**	296,500	22.22	88,950	25,205,100	13,344	30.00%	**NO VIP/VIS**
70	**APT-01-403**	309,100	22.22	92,730	25,514,200	13,911	30.00%	**NO VIP/VIS**
71	**APT-01-404**	309,100	22.22	92,730	25,823,300	13,911	30.00%	**NO VIP/VIS**
72	**APT-01-405**	294,700	22.22	88,410	26,118,000	13,263	30.00%	**NO VIP/VIS**
73	**APT-01-406**	295,200	22.22	88,560	26,413,200	13,285	30.00%	**NO VIP/VIS**
74	**APT-01-407**	301,500	22.22	90,450	26,714,700	13,569	30.00%	**NO VIP/VIS**
75	**APT-01-408**	299,400	22.22	89,820	27,014,100	13,474	30.00%	**NO VIP/VIS**
76	**APT-01-409**	293,200	22.22	87,960	27,307,300	13,195	30.00%	**NO VIP/VIS**
77	**APT-01-410**	289,900	22.22	86,970	27,597,200	13,047	30.00%	**NO VIP/VIS**
78	**APT-01-411**	291,900	22.22	87,570	27,889,100	13,137	30.00%	**NO VIP/VIS**
79	**APT-01-412**	291,900	22.22	87,570	28,181,000	13,137	30.00%	**NO VIP/VIS**
80	**APT-01-413**	289,900	22.22	86,970	28,470,900	13,047	30.00%	**NO VIP/VIS**
81	**APT-01-414**	289,900	22.22	86,970	28,760,800	13,047	30.00%	**NO VIP/VIS**
82	**APT-01-415**	298,600	22.22	89,580	29,059,400	13,438	30.00%	**NO VIP/VIS**
83	**APT-01-416**	298,600	22.22	89,580	29,358,000	13,438	30.00%	**NO VIP/VIS**
84	**APT-01-417**	302,200	22.22	90,660	29,660,200	13,600	30.00%	**NO VIP/VIS**
85	**APT-01-418**	296,500	22.22	88,950	29,956,700	13,344	30.00%	**NO VIP/VIS**
86	**APT-01-419**	305,300	22.22	91,590	30,262,000	13,740	30.00%	**NO VIP/VIS**
87	**APT-01-420**	305,300	22.22	91,590	30,567,300	13,740	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** → **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
88	**APT-01-421**	305,300	22.22	91,590	30,872,600	13,740	30.00%	**NO VIP/VIS**
89	**APT-01-422**	305,300	22.22	91,590	31,177,900	13,740	30.00%	**NO VIP/VIS**
90	**APT-01-423**	303,200	22.22	90,960	31,481,100	13,645	30.00%	**NO VIP/VIS**
91	**APT-01-424**	307,400	22.22	92,220	31,788,500	13,834	30.00%	**NO VIP/VIS**
92	**APT-01-425**	311,700	22.22	93,510	32,100,200	14,028	30.00%	**NO VIP/VIS**
93	**APT-01-426**	313,900	22.22	94,170	32,414,100	14,127	30.00%	**NO VIP/VIS**
94	**APT-01-427**	311,700	22.22	93,510	32,725,800	14,028	30.00%	**NO VIP/VIS**
95	**APT-01-501**	302,600	22.22	90,780	33,028,400	13,618	30.00%	**NO VIP/VIS**
96	**APT-01-502**	313,300	22.22	93,990	33,341,700	14,100	30.00%	**NO VIP/VIS**
97	**APT-01-503**	300,500	22.22	90,150	33,642,200	13,524	30.00%	**NO VIP/VIS**
98	**APT-01-504**	300,500	22.22	90,150	33,942,700	13,524	30.00%	**NO VIP/VIS**
99	**APT-01-505**	307,700	22.22	92,310	34,250,400	13,848	30.00%	**NO VIP/VIS**
100	**APT-01-506**	302,500	22.22	90,750	34,552,900	13,614	30.00%	**NO VIP/VIS**
101	**APT-01-507**	302,500	22.22	90,750	34,855,400	13,614	30.00%	**NO VIP/VIS**
102	**APT-01-508**	307,700	22.22	92,310	35,163,100	13,848	30.00%	**NO VIP/VIS**
103	**APT-01-509**	307,700	22.22	92,310	35,470,800	13,848	30.00%	**NO VIP/VIS**
104	**APT-01-510**	300,200	22.22	90,060	35,771,000	13,510	30.00%	**NO VIP/VIS**
105	**APT-01-511**	296,000	22.22	88,800	36,067,000	13,321	30.00%	**NO VIP/VIS**
106	**APT-01-512**	313,800	22.22	94,140	36,380,800	14,122	30.00%	**NO VIP/VIS**
107	**APT-01-513**	302,300	22.22	90,690	36,683,100	13,605	30.00%	**NO VIP/VIS**
108	**APT-01-514**	300,200	22.22	90,060	36,983,300	13,510	30.00%	**NO VIP/VIS**
109	**APT-01-515**	313,300	22.22	93,990	37,296,600	14,100	30.00%	**NO VIP/VIS**
110	**APT-01-516**	300,500	22.22	90,150	37,597,100	13,524	30.00%	**NO VIP/VIS**
111	**APT-01-517**	306,200	22.22	91,860	37,903,300	13,780	30.00%	**NO VIP/VIS**
112	**APT-01-518**	311,500	22.22	93,450	38,214,800	14,019	30.00%	**NO VIP/VIS**
113	**APT-01-519**	315,900	22.22	94,770	38,530,700	14,217	30.00%	**NO VIP/VIS**
114	**APT-01-520**	313,700	22.22	94,110	38,844,400	14,118	30.00%	**NO VIP/VIS**
115	**APT-01-521**	315,900	22.22	94,770	39,160,300	14,217	30.00%	**NO VIP/VIS**
116	**APT-01-522**	309,300	22.22	92,790	39,469,600	13,920	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	APIROS SAS	ELEMENTAL

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	520,100	44.49	15,891	329.74	$ 0	2027	$ 1,577,300
Valor mínimo	278,600	22.22	10,769	176.63			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		0		0		243

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	10. Firma de Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? Si

Totales	243	$ 82,545,455	5,978.48 m²	$ 24,763,637			30.00%	

ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
117	APT-01-523	307,200	22.22	92,160	39,776,800	13,825	30.00%	NO VIP/VIS
118	APT-01-524	311,500	22.22	93,450	40,088,300	14,019	30.00%	NO VIP/VIS
119	APT-01-525	313,700	22.22	94,110	40,402,000	14,118	30.00%	NO VIP/VIS
120	APT-01-526	320,300	22.22	96,090	40,722,300	14,415	30.00%	NO VIP/VIS
121	APT-01-527	309,300	22.22	92,790	41,031,600	13,920	30.00%	NO VIP/VIS
122	APT-01-601	324,900	22.22	97,470	41,356,500	14,622	30.00%	NO VIP/VIS
123	APT-01-602	309,900	22.22	92,970	41,666,400	13,947	30.00%	NO VIP/VIS
124	APT-01-603	304,500	22.22	91,350	41,970,900	13,704	30.00%	NO VIP/VIS
125	APT-01-604	310,900	22.22	93,270	42,281,800	13,992	30.00%	NO VIP/VIS
126	APT-01-605	307,500	22.22	92,250	42,589,300	13,839	30.00%	NO VIP/VIS
127	APT-01-606	314,000	22.22	94,200	42,903,300	14,131	30.00%	NO VIP/VIS
128	APT-01-607	311,800	22.22	93,540	43,215,100	14,032	30.00%	NO VIP/VIS
129	APT-01-608	301,200	22.22	90,360	43,516,300	13,555	30.00%	NO VIP/VIS
130	APT-01-609	309,600	22.22	92,880	43,825,900	13,933	30.00%	NO VIP/VIS
131	APT-01-610	306,300	22.22	91,890	44,132,200	13,785	30.00%	NO VIP/VIS
132	APT-01-611	300,000	22.22	90,000	44,432,200	13,501	30.00%	NO VIP/VIS
133	APT-01-612	300,000	22.22	90,000	44,732,200	13,501	30.00%	NO VIP/VIS
134	APT-01-613	309,600	22.22	92,880	45,041,800	13,933	30.00%	NO VIP/VIS
135	APT-01-614	300,000	22.22	90,000	45,341,800	13,501	30.00%	NO VIP/VIS
136	APT-01-615	313,100	22.22	93,930	45,654,900	14,091	30.00%	NO VIP/VIS
137	APT-01-616	306,600	22.22	91,980	45,961,500	13,798	30.00%	NO VIP/VIS
138	APT-01-617	310,200	22.22	93,060	46,271,700	13,960	30.00%	NO VIP/VIS
139	APT-01-618	315,600	22.22	94,680	46,587,300	14,203	30.00%	NO VIP/VIS
140	APT-01-619	313,400	22.22	94,020	46,900,700	14,104	30.00%	NO VIP/VIS
141	APT-01-620	320,000	22.22	96,000	47,220,700	14,401	30.00%	NO VIP/VIS
142	APT-01-621	316,800	22.22	95,040	47,537,500	14,257	30.00%	NO VIP/VIS
143	APT-01-622	311,200	22.22	93,360	47,848,700	14,005	30.00%	NO VIP/VIS
144	APT-01-623	322,200	22.22	96,660	48,170,900	14,500	30.00%	NO VIP/VIS
145	APT-01-624	320,000	22.22	96,000	48,490,900	14,401	30.00%	NO VIP/VIS

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** → **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
146	**APT-01-625**	313,400	22.22	94,020	48,804,300	14,104	30.00%	**NO VIP/VIS**
147	**APT-01-626**	329,000	22.22	98,700	49,133,300	14,806	30.00%	**NO VIP/VIS**
148	**APT-01-627**	320,000	22.22	96,000	49,453,300	14,401	30.00%	**NO VIP/VIS**
149	**APT-01-701**	326,200	22.22	97,860	49,779,500	14,680	30.00%	**NO VIP/VIS**
150	**APT-01-702**	317,300	22.22	95,190	50,096,800	14,280	30.00%	**NO VIP/VIS**
151	**APT-01-703**	308,500	22.22	92,550	50,405,300	13,884	30.00%	**NO VIP/VIS**
152	**APT-01-704**	308,500	22.22	92,550	50,713,800	13,884	30.00%	**NO VIP/VIS**
153	**APT-01-705**	322,600	22.22	96,780	51,036,400	14,518	30.00%	**NO VIP/VIS**
154	**APT-01-706**	311,600	22.22	93,480	51,348,000	14,023	30.00%	**NO VIP/VIS**
155	**APT-01-707**	317,200	22.22	95,160	51,665,200	14,275	30.00%	**NO VIP/VIS**
156	**APT-01-708**	317,200	22.22	95,160	51,982,400	14,275	30.00%	**NO VIP/VIS**
157	**APT-01-709**	317,200	22.22	95,160	52,299,600	14,275	30.00%	**NO VIP/VIS**
158	**APT-01-710**	317,000	22.22	95,100	52,616,600	14,266	30.00%	**NO VIP/VIS**
159	**APT-01-711**	313,800	22.22	94,140	52,930,400	14,122	30.00%	**NO VIP/VIS**
160	**APT-01-712**	312,600	22.22	93,780	53,243,000	14,068	30.00%	**NO VIP/VIS**
161	**APT-01-713**	312,600	22.22	93,780	53,555,600	14,068	30.00%	**NO VIP/VIS**
162	**APT-01-714**	314,800	22.22	94,440	53,870,400	14,167	30.00%	**NO VIP/VIS**
163	**APT-01-715**	321,700	22.22	96,510	54,192,100	14,478	30.00%	**NO VIP/VIS**
164	**APT-01-716**	307,500	22.22	92,250	54,499,600	13,839	30.00%	**NO VIP/VIS**
165	**APT-01-717**	315,200	22.22	94,560	54,814,800	14,185	30.00%	**NO VIP/VIS**
166	**APT-01-718**	317,400	22.22	95,220	55,132,200	14,284	30.00%	**NO VIP/VIS**
167	**APT-01-719**	326,300	22.22	97,890	55,458,500	14,685	30.00%	**NO VIP/VIS**
168	**APT-01-720**	326,300	22.22	97,890	55,784,800	14,685	30.00%	**NO VIP/VIS**
169	**APT-01-721**	336,200	22.22	100,860	56,121,000	15,131	30.00%	**NO VIP/VIS**
170	**APT-01-722**	317,400	22.22	95,220	56,438,400	14,284	30.00%	**NO VIP/VIS**
171	**APT-01-723**	321,800	22.22	96,540	56,760,200	14,482	30.00%	**NO VIP/VIS**
172	**APT-01-724**	317,400	22.22	95,220	57,077,600	14,284	30.00%	**NO VIP/VIS**
173	**APT-01-725**	328,600	22.22	98,580	57,406,200	14,788	30.00%	**NO VIP/VIS**
174	**APT-01-726**	321,800	22.22	96,540	57,728,000	14,482	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
175	**APT-01-727**	315,200	22.22	94,560	58,043,200	14,185	30.00%	**NO VIP/VIS**
176	**APT-01-801**	323,500	22.22	97,050	58,366,700	14,559	30.00%	**NO VIP/VIS**
177	**APT-01-802**	316,900	22.22	95,070	58,683,600	14,262	30.00%	**NO VIP/VIS**
178	**APT-01-803**	318,000	22.22	95,400	59,001,600	14,311	30.00%	**NO VIP/VIS**
179	**APT-01-804**	328,100	22.22	98,430	59,329,700	14,766	30.00%	**NO VIP/VIS**
180	**APT-01-805**	318,000	22.22	95,400	59,647,700	14,311	30.00%	**NO VIP/VIS**
181	**APT-01-806**	332,655	22.22	99,797	59,980,355	14,971	30.00%	**NO VIP/VIS**
182	**APT-01-807**	322,400	22.22	96,720	60,302,755	14,509	30.00%	**NO VIP/VIS**
183	**APT-01-808**	320,200	22.22	96,060	60,622,955	14,410	30.00%	**NO VIP/VIS**
184	**APT-01-809**	323,600	22.22	97,080	60,946,555	14,563	30.00%	**NO VIP/VIS**
185	**APT-01-810**	316,700	22.22	95,010	61,263,255	14,253	30.00%	**NO VIP/VIS**
186	**APT-01-811**	320,100	22.22	96,030	61,583,355	14,406	30.00%	**NO VIP/VIS**
187	**APT-01-812**	317,900	22.22	95,370	61,901,255	14,307	30.00%	**NO VIP/VIS**
188	**APT-01-813**	317,900	22.22	95,370	62,219,155	14,307	30.00%	**NO VIP/VIS**
189	**APT-01-814**	316,700	22.22	95,010	62,535,855	14,253	30.00%	**NO VIP/VIS**
190	**APT-01-815**	328,100	22.22	98,430	62,863,955	14,766	30.00%	**NO VIP/VIS**
191	**APT-01-816**	314,700	22.22	94,410	63,178,655	14,163	30.00%	**NO VIP/VIS**
192	**APT-01-817**	337,400	22.22	101,220	63,516,055	15,185	30.00%	**NO VIP/VIS**
193	**APT-01-818**	332,800	22.22	99,840	63,848,855	14,977	30.00%	**NO VIP/VIS**
194	**APT-01-819**	328,200	22.22	98,460	64,177,055	14,770	30.00%	**NO VIP/VIS**
195	**APT-01-820**	325,900	22.22	97,770	64,502,955	14,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
196	**APT-01-821**	323,600	22.22	97,080	64,826,555	14,563	30.00%	**NO VIP/VIS**
197	**APT-01-822**	321,400	22.22	96,420	65,147,955	14,464	30.00%	**NO VIP/VIS**
198	**APT-01-823**	330,500	22.22	99,150	65,478,455	14,874	30.00%	**NO VIP/VIS**
199	**APT-01-824**	328,200	22.22	98,460	65,806,655	14,770	30.00%	**NO VIP/VIS**
200	**APT-01-825**	323,600	22.22	97,080	66,130,255	14,563	30.00%	**NO VIP/VIS**
201	**APT-01-826**	325,900	22.22	97,770	66,456,155	14,667	30.00%	**NO VIP/VIS**
202	**APT-01-827**	319,200	22.22	95,760	66,775,355	14,365	30.00%	**NO VIP/VIS**
203	**APT-01-901**	331,100	22.22	99,330	67,106,455	14,901	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS		VIS REN.URB			NO VIP/VIS
	0	**0**		**0**			**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** → **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
204	**APT-01-902**	339,700	22.22	101,910	67,446,155	15,288	30.00%	**NO VIP/VIS**
205	**APT-01-903**	332,100	22.22	99,630	67,778,255	14,946	30.00%	**NO VIP/VIS**
206	**APT-01-904**	334,400	22.22	100,320	68,112,655	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
207	**APT-01-905**	328,600	22.22	98,580	68,441,255	14,788	30.00%	**NO VIP/VIS**
208	**APT-01-906**	315,200	22.22	94,560	68,756,455	14,185	30.00%	**NO VIP/VIS**
209	**APT-01-907**	315,200	22.22	94,560	69,071,655	14,185	30.00%	**NO VIP/VIS**
210	**APT-01-908**	319,600	22.22	95,880	69,391,255	14,383	30.00%	**NO VIP/VIS**
211	**APT-01-909**	330,900	22.22	99,270	69,722,155	14,892	30.00%	**NO VIP/VIS**
212	**APT-01-910**	327,500	22.22	98,250	70,049,655	14,739	30.00%	**NO VIP/VIS**
213	**APT-01-911**	327,500	22.22	98,250	70,377,155	14,739	30.00%	**NO VIP/VIS**
214	**APT-01-912**	327,500	22.22	98,250	70,704,655	14,739	30.00%	**NO VIP/VIS**
215	**APT-01-913**	326,500	22.22	97,950	71,031,155	14,694	30.00%	**NO VIP/VIS**
216	**APT-01-914**	327,500	22.22	98,250	71,358,655	14,739	30.00%	**NO VIP/VIS**
217	**APT-01-915**	334,400	22.22	100,320	71,693,055	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
218	**APT-01-916**	325,200	22.22	97,560	72,018,255	14,635	30.00%	**NO VIP/VIS**
219	**APT-01-917**	334,400	22.22	100,320	72,352,655	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
220	**APT-01-918**	336,700	22.22	101,010	72,689,355	15,153	30.00%	**NO VIP/VIS**
221	**APT-01-919**	334,400	22.22	100,320	73,023,755	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
222	**APT-01-920**	336,700	22.22	101,010	73,360,455	15,153	30.00%	**NO VIP/VIS**
223	**APT-01-921**	332,100	22.22	99,630	73,692,555	14,946	30.00%	**NO VIP/VIS**
224	**APT-01-922**	334,400	22.22	100,320	74,026,955	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
225	**APT-01-923**	334,400	22.22	100,320	74,361,355	15,050	30.00%	**NO VIP/VIS**
226	**APT-01-924**	329,800	22.22	98,940	74,691,155	14,842	30.00%	**NO VIP/VIS**
227	**APT-01-925**	332,100	22.22	99,630	75,023,255	14,946	30.00%	**NO VIP/VIS**
228	**APT-01-926**	332,100	22.22	99,630	75,355,355	14,946	30.00%	**NO VIP/VIS**
229	**APT-01-927**	325,200	22.22	97,560	75,680,555	14,635	30.00%	**NO VIP/VIS**
230	**APT-01-202**	488,200	**44.49**	146,460	76,168,755	10,973	30.00%	**NO VIP/VIS**
231	**APT-01-205**	481,300	**44.49**	144,390	76,650,055	10,818	30.00%	**NO VIP/VIS**
232	**APT-01-206**	481,300	**44.49**	144,390	77,131,355	10,818	30.00%	**NO VIP/VIS**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

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

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-05	**APIROS SAS**	**ELEMENTAL**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**520,100**	**44.49**	**15,891**	**329.74**	**$ 0**	**2027**	**$ 1,577,300**
Valor mínimo	**278,600**	**22.22**	**10,769**	**176.63**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	0		**0**		**0**		**243**

9. Observación:	Precio de venta en unidades vendidas, proyección precios de venta para disponibles	10. Firma de Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **Si**

Totales	**243**	**$ 82,545,455**	**5,978.48 m²**	**$ 24,763,637**			**30.00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
233	**APT-01-207**	481,300	**44.49**	144,390	77,612,655	10,818	30.00%	**NO VIP/VIS**
234	**APT-01-208**	488,200	**44.49**	146,460	78,100,855	10,973	30.00%	**NO VIP/VIS**
235	**APT-01-210**	495,100	**44.49**	148,530	78,595,955	11,128	30.00%	**NO VIP/VIS**
236	**APT-01-211**	495,100	**44.49**	148,530	79,091,055	11,128	30.00%	**NO VIP/VIS**
237	**APT-01-212**	495,100	**44.49**	148,530	79,586,155	11,128	30.00%	**NO VIP/VIS**
238	**APT-01-213**	495,100	**44.49**	148,530	80,081,255	11,128	30.00%	**NO VIP/VIS**
239	**APT-01-214**	508,800	**44.49**	152,640	80,590,055	11,436	30.00%	**NO VIP/VIS**
240	**APT-01-301**	492,300	**44.49**	147,690	81,082,355	11,065	30.00%	**NO VIP/VIS**
241	**APT-01-302**	492,300	**44.49**	147,690	81,574,655	11,065	30.00%	**NO VIP/VIS**
242	**APT-01-304**	485,400	**44.49**	145,620	82,060,055	10,910	30.00%	**NO VIP/VIS**
243	**APT-01-307**	485,400	**44.49**	145,620	82,545,455	10,910	30.00%	**NO VIP/VIS**

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	ELEMENTAL		
ESTRATO:	4	No. de unidades de vivienda:	243 (ETAPA -1)
DIRECCIÓN:	CALLE 25 G # 73B-90		
CONSTRUCTORA:	APIROS SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	12.08.2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☐ SI ☒ NO
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.

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 ☐ SI ☒ NO
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

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 profunda con pilotes, vigas de amarre y placa de contrapiso aérea.

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

Cimentación profunda con pilotes, pilotes prescavados

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural combinado de muros y pórticos en concreto. Diseñado de acuerdo a las exigencias establecidas por la NSR-10.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
ladrillo prensado en arcilla

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque en arcilla # 4 para muros en apartamentos, locales comerciales y zonas comunlaes. Muros en bloque de concreto (9 cms) de para los ductos localizados en la torre de vivienda.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☒ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
Muros en drywall baños apartamentos tipo B (piso 2-3) y fibrocemento en puntos fijos donde hay cajillas.

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Pañete y pintura, concreto a la vista y mampostería a la vista en apartamentos y zonas comunales.

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): Ventana en aluminio color negro + vidrio 4+4 (apartamentos)
Espesor del vidrio: 4+4 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Pintura, concreto a la vista y mampostería a la vista.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
Ceramica, vinilo, alfombras, adoquin, piso en caucho

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Placa planta impermeabilizada
Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto a la vista.

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
Tanques de agua en muros de concreto impermeabilizados.

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

			Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Ascensor para la torre de 11 pisos y ascensor para las zonas comunales, sin cuarto de maquinas.
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	Aplica para las zonas comunales.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Muros en Pintura, concreto a la vista
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Piso en cuacho, se entrega dotado
3.7. SAUNA	☒ SI	☐ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☒ SI	☐ NO	Psicina en enchape ceramico.
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	Parqueo situado en el sotano acabadoenconcreto a la vista.
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	Parqueo situado en el sotano acabadoenconcreto a la vista.
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	Suplencia parcial-situada en sotano
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Localizada en sotano

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: Melamina

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar: Puerta en Melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: Puerta en Melamina

	Materiales a utilizar :
4.5. ACABADOS PISOS	
4.5.1. ZONAS SOCIALES	SPC
4.5.2. HALL'S	SPC
4.5.3. HABITACIONES	SPC
4.5.4. COCINAS	SPC
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: **Pintura, concreto a la vista y mampostería a la vista.**

	Materiales a utilizar:
4.7. ACABADOS MUROS	
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pintura y concreto a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Pintura y concreto a la vista
4.7.3. COCINAS	Pintura y concreto a la vista
4.7.4. PATIOS	N/a

4.8. COCINAS

			Características:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Electrica de 2 y 4 puestos según apartamneto
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Melamina
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Piedra sinterizada
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	Calentador de paso electrico
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

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	Acabdo en Melamina
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO	Ceramica localizada en la ducha
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO	Ceramica localizada en la ducha
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☒ SI	☐ NO	vidrio templado
4.9.5. ESPEJO	☒ SI	☐ NO	Espejo de 4 mm
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 20-80 PSI
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 20-120 PSI
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 60 PSI
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 20-120 PSI

4.10. ILUMINACION

			Características:			
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO	Luminaria tipo led.			
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO	Luminaria tipo led.			
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	Luminaria tipo led.			
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Luminaria tipo led.			
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI ☒ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI ☒ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Temporizador	☐ SI ☒ NO	Sensor	☒ SI ☐ NO

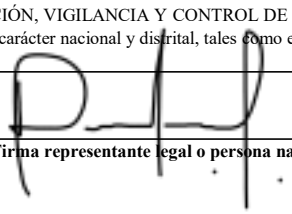
4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO	Iluminacion atraves de ventana que da hacia el exterior
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO	N/A
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO	Iluminacion atraves de ventana que da hacia el exterior

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.

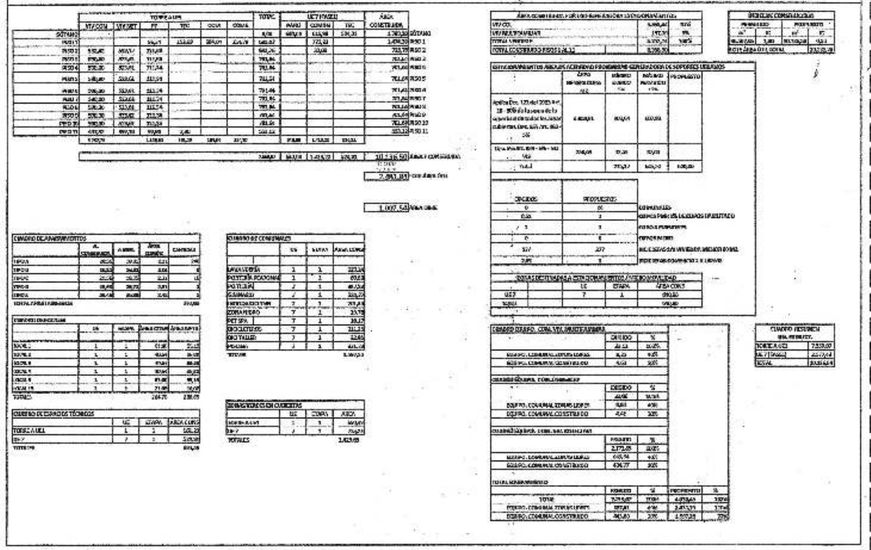
En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital,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



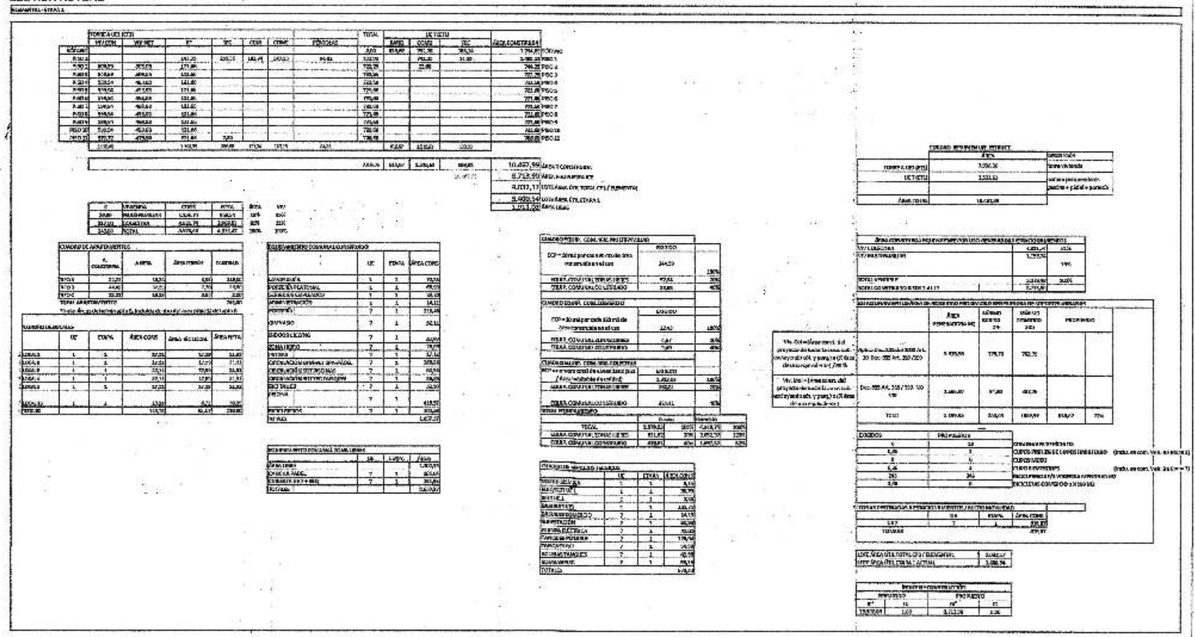
Firma representante legal o persona natural

ETAPA 1

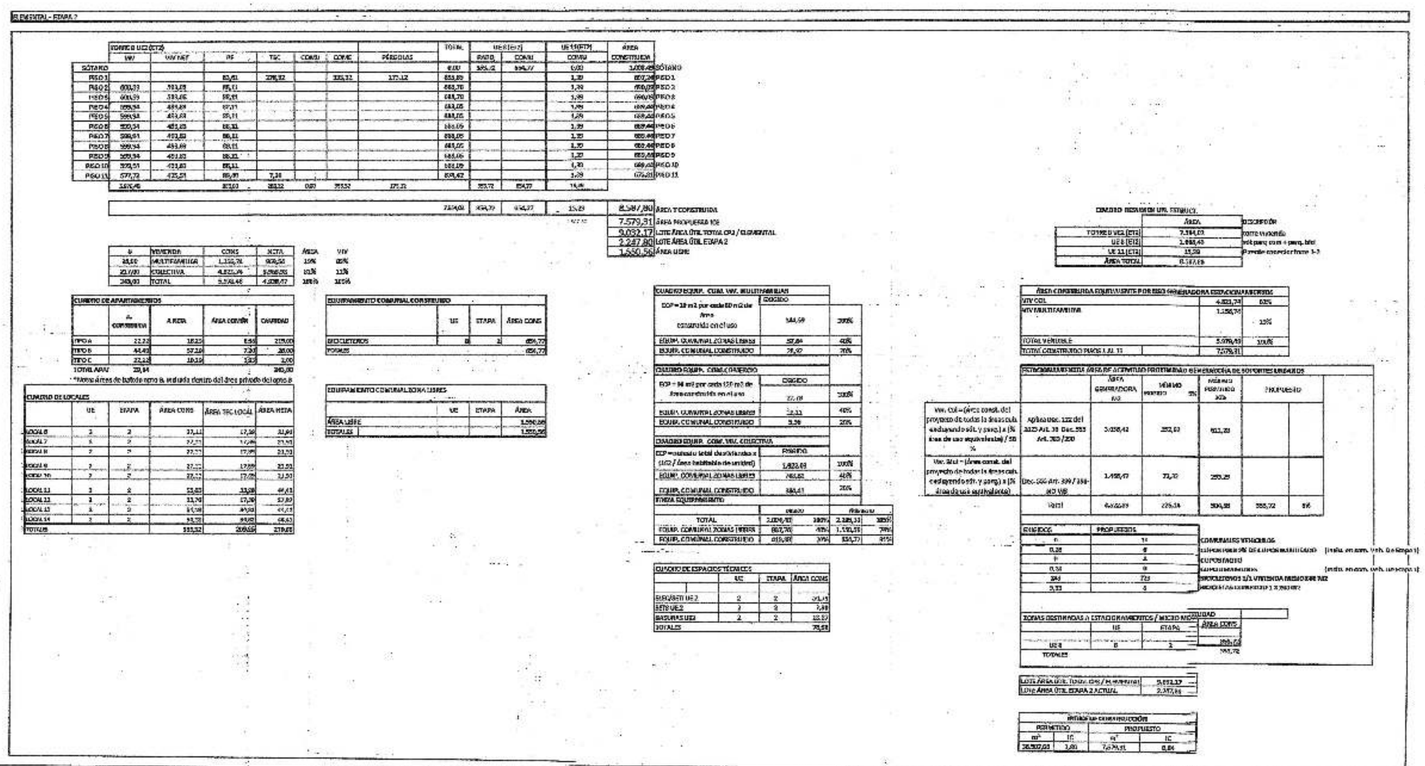
GESTIÓN ANTERIOR



GESTIÓN ACTUAL



ETAPA 2





apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 26G No.73B-90

ESCALA	VERSIÓN
	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28-02-25	

CONTENIDO

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	29/05/25	MAYOR ÁREA CONSTRUIDA
2	07/07/25	RESPUESTA AL ACTA DE OBSERVACIONES

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 000

CC

PROYECTO - ELEMENTAL + CENTRAL POINT

		POT 190 DEL 2004		POT 555 DEL 2021									
DATOS GENERALES		ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)		GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS		TOTAL	
TIPOLOGÍAS SERVICIOS		UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES	ÁREA
HOTEL			4.508,00										4.508,00
SERVICIOS			494,67										494,67
COMERCIO			3.376,18		264,70		149,13		338,32		797,70		4.696,39
OFICINAS			43704,86										43.704,86
ZONA COMÚN			45.392,04		4.139,69		4.340,39		2.276,00		3.451,35		55.659,77
VIVIENDA					5.752,74		5.978,43				11.330,90		23.913,92
TOTAL M2 PROYECTO			97.675,73		10.136,50		10.467,95		8.587,80		16.206,07		132.987,61

DATOS GENERALES VIVIENDAS													
	ANTERIOR	ACTUAL	ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)		GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS		TOTAL	
TIPOLOGÍAS DE APARTAMENTOS	ÁREAS	ÁREAS	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES PROPUESTAS	ÁREAS PARCIAL	UNIDADES	ÁREA VENDIBLE VIV.
TIPO A	20,35	22,22			245	5.008,56	215	4.777,30	215	4.777,30	430	9.554,60	860	19.109,20
TIPO B	20,22	44,49			8	161,76	26	1.156,74	26	1.156,74	52	2.313,48	104	4.625,96
TIPO C	20,35	22,22			16	325,76	2	44,44	2	44,44	4	88,88	8	177,76
TIPO D	29,68	0,00			2	59,36								
TIPO E	29,48	0,00			5	197,30								
TOTAL UNIDADES					277		243		243		486		972	
TOTAL M2 VENDIBLES DE VIVIENDA PROYECTO														23.913,92

ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA	NORMA		ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)		GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS		TOTAL	
	GESTIÓN ANTERIOR	GESTIÓN ACTUAL	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS	EXIGIDOS	PROPUESTOS
HOTEL	P.1 X 160 M2 / V. 1X 50 M	N/A	45	22	0	0	0	0	0	0	0	0	45	22
SERVICIOS	P.1 X 40 M2 / V.1 X 50 M	N/A	5	10	0	0	0	0	0	0	0	0	5	10
COMERCIO	P. 1 X 250 M2 / V. 1 X 300	N/A	34	116	0	0	0	0	0	0	0	0	34	116
OFICINAS	P.1 X 40 M2 / V. 1 X 50 M	N/A	437	1.022	0	0	0	0	0	0	0	0	437	1.022
COMUNALES	N/A	EN ÁREA DESTINADA	0	0	0	26	0	18	0	14	0	0	0	32
CUPOS 0 EMISIONES	N/A	2 % DEL TOTAL EXIGIDO	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1	1
PARQUEADEROS PMR	1 X 30 CUPOS	2 % DEL TOTAL EXIGIDO	17	30	1	1	1	1	1	0	1	0	18	40
MOTOS	N/A	N/A	198	198	0	6	0	6	0	4	0	0	198	208
BICICLETAS	1 X C/2 VERÍCULOS	1 /1 VIV MENOR 80 M2	261	698	277	277	243	243	243	725	486	0	1.233	1.670
TOTAL BICICLETAS COMERCIO	N/A	1 X 100 M2	0	0	3	3	3	8	8	8	2	0	15	16
CUPOS DUPLICADOS	N/A	N/A	0	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110
TAXIS	N/A	N/A	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
CARGUE DESCARGUE	N/A	N/A	0	5	0	0	0	0	1	0	1	0	2	5
TOTAL VEHÍCULOS			521	1.170	2	28	2	18	2	14	2	0	527	1.202

N-1 = LOS ESTACIONAMIENTOS PARA DISCAPACITADOS Y CERO EMISIONES ESTÁN INCLUIDOS DENTRO DE LOS VISITANTES Y/O COMUNALES

ÁREA DE CIRCULACIÓN Y PARQUEADEROS M2 EN SÓTANOS		33.376,25		640,00		616,67		369,72		0,00		34.346,64	

ÍNDICES	NORMA GESTIÓN ACTUAL		ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)		GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS		TOTAL	
	PERMITIDO	M2	PROPUESTO	M2	PROPUESTO	M2	PROPUESTO	M2	PROPUESTO	M2	PROPUESTO	M2	PROPUESTO G ACTUAL	M2
I.C (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN)	1,80	36.507,68	NO HAY EXIGENCIA	97.675,73	0,50	10.136,50	0,52	10.467,95	0,42	8.587,80	0,80	16.206,07	N/A	132.987,61
ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	20.281,70		11.250,50		2.481,84		3.400,54		2.247,80		3.030,87		19.929,52	

ACUERDO 7 / DEC. 555 DE 2021 / DEC. 122 DEL 2023	NORMA GESTIÓN ACTUAL		ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)		GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN		GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS		TOTAL	
	EXIGIDO	M2	% PROPUESTO	M2	% PROPUESTO	M2	% PROPUESTO	M2	% PROPUESTO	M2	% PROPUESTO	M2	% PROPUESTO	M2
TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL	100%	8.375,15	42%	5.218,16	48%	4.030,45	52%	4.349,74	26%	2.265,38	22%	1.846,55	163%	13.619,83
ZONAS VERDES (MÍNIMO)	40%	3.349,26	30%	2.983,52	29%	2.433,19	32%	2.692,37	19%	1.599,56	14%	1.167,38	100%	8.358,75
EQ. COMUNAL CONSTRUIDO (MÁXIMO)	20%	1.674,64	27%	2.234,64	19%	1.597,25	20%	1.697,37	8%	654,77	8%	679,25	63%	5.269,68

UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES DESTINADAS A VIVIENDA / HOTEL / OFICINAS / COMERCIO

PISOS	ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)			GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)	GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN	GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN	ETAPAS FUTURAS	TOTAL
	TORRE H (HOTEL)	TORRE A (OFICINAS)	TORRE D (OFICINAS)	TORRE 1 -UE1	TORRE 1 -UE1	TORRES - UE ETAPAS FUTURAS	TORRES - UE ETAPAS FUTURAS	TOTAL M2 CONSTRUIDOS
SÓTANO 3	2.368,64	5.444,33	3.341,82	0,00	0,00	0,00	0,00	11.149,79
SÓTANO 2	2.368,64	5.444,33	3.306,28	0,00	0,00	0,00	0,00	11.114,25
SÓTANO 1	2.363,64	5.444,33	3.304,24	0,00	0,00	0,00	0,00	11.112,21
PISO 1	1.398,41	3.065,85	2.674,03	699,07	733,98	855,85	1.438,96	9.997,08
PISO 2	954,67	2.693,85	2.302,30	698,76	722,25	688,70	1.410,65	8.918,42
PISO 3	353,67	2.530,09	2.642,65	701,64	722,25	688,70	1.410,65	8.329,71
PISO 4	724,01	2.512,18	2.654,85	701,64	731,80	688,05	1.409,65	8.710,96
PISO 5	647,33	2.516,73	2.665,56	701,64	721,60	688,05	1.409,65	8.649,92
PISO 6	647,33	2.534,60	2.651,81	701,64	721,60	688,05	1.409,65	8.843,04
PISO 7	647,33	2.516,51	2.645,32	701,64	721,60	688,05	1.409,65	8.929,46
PISO 8	647,33	2.515,78	2.477,36	701,64	721,60	688,05	1.409,65	8.459,27
PISO 9	647,33	2.334,63	2.148,35	701,64	721,60	688,05	1.409,65	7.929,01
PISO 10	647,33	2.317,60	2.133,54	701,64	721,60	688,05	1.409,65	7.917,57
PISO 11	647,33	2.317,69	2.142,12	553,12	706,68	674,42	1.381,10	7.869,34
PISO 12	668,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	668,32
CUB	75,90	265,54	253,37	0,00	0,00	0,00	0,00	588,81
TOTAL	13.201,41	44.320,14	37.344,20	7.339,07	7.339,36	7.304,02	15.509,51	126.883,64
NUMERO DE UNIDADES	1	1	1	1	1	1	2	7

UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES DESTINADAS A EQUIPAMIENTO COMUNAL / PARQUEADEROS

PISOS	ETAPAS CONSTRUIDAS (GESTIÓN ANTERIOR)	GESTIÓN ANTERIOR (ETAPA 1)	GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 1) MODIFICACIÓN	GESTIÓN ACTUAL (ETAPA 2) AMPLIACIÓN		ETAPAS FUTURAS	TOTAL
	N/A	UE 7	UE 7	UE 8 -	UE 11	UE - FUTURAS	
SÓTANO	0,00	1780,20	1754,09	1008,49			2762,58
1 PISO	0,00	775,23	751,54		1,39	424,38	1181,31
2 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
3 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
4 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
5 PISO	0,00				1,39	138,34	140,73
6 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
7 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
8 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
9 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
10 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
11 PISO	0,00				1,39	14,76	16,15
CUBIERTA	0,00	22,00	22,00				22,00
TOTAL	0,00	2.577,43	2.531,63	1.008,49	13,29	696,56	4251,97
NUMERO DE UNIDADES	0	1	1	1	1	5	2
NUMERO DE UNIDADES POR ETAPA	0	2	2	2		7	15
TOTAL CONSTRUIDO U.E.I (UNIDADES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES)							122.937,61
LOTE	11.249,53	3.400,54	3.400,54	2247,80		3389,93	20.281,70

apiros

Gustavo Peña Arquitectos

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 250 No.7A-66

ESCALA | VERSIÓN 2

FECHA CREACIÓN 28-02-25 | FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO

CUADRO DE AREAS GESTION ANTERIOR Y GESTION ACTUAL

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/02/25	Modificación y Ampliación
2	05/05/25	Respuesta Acta de Observaciones

29 MAY 2025
RADICACIÓN No.
1001-1.25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
EXPEDIDA
08 JUL 2025

Arquitecta Ana María Cadena Tobón
C.P.N. A25100-102021

APROBADO CURADURÍA 1
11001-1-25-1012
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA
Arquitecta Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana No. 1
Bogotá D.C.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

Yo, Su. ARQUITECTO PROYECTISTA

Yo, Su. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 001

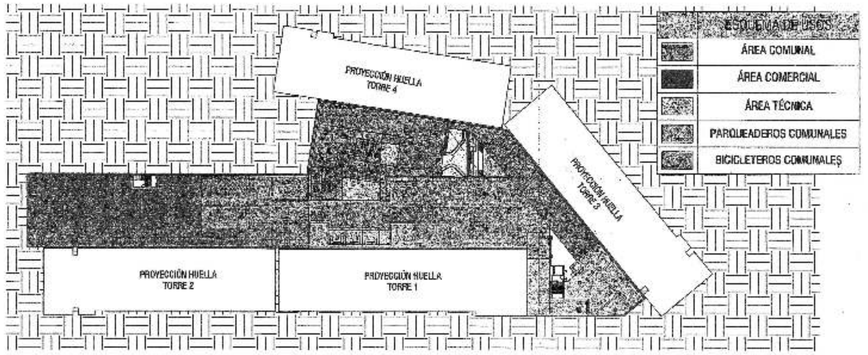
CC

TOTAL CONSTRUIDO	ÁREA
LOTE	9.032,17
SÓTANO	2.762,58
PRIMER PISO	2.186,76
PISOS RESTANTES	14.106,45
TOTAL CONSTRUIDO	19.055,79
LIBRE PRIMER PISO	6.845,41

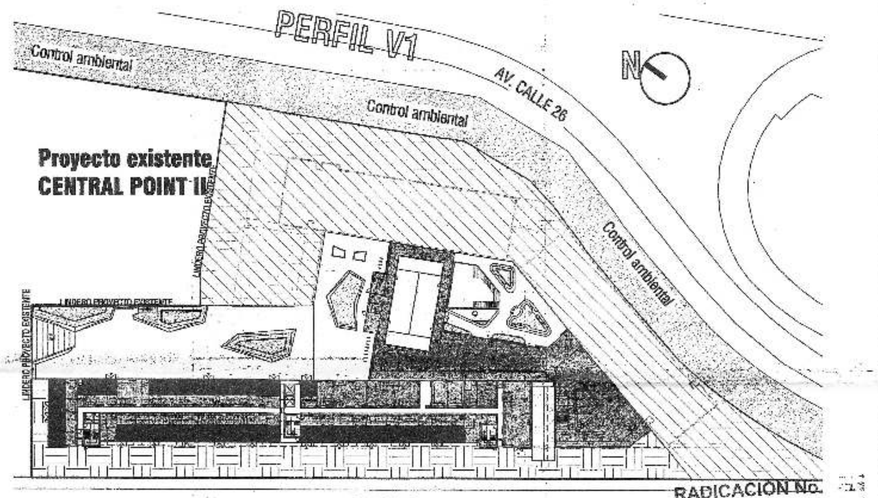
EQUIPAMIENTO COMUNAL		
DESTINACIÓN	m²	%
ZONAS VERDES Y RECR.	4.202,94	100,70
SERVICIOS COMUNALES	2.352,14	56,35
ESTACIONAMIENTOS	N.A	N.A

CUADRO DE ÁREAS INTERVENIDAS					
RESUMEN DE UNIDADES ESTRUCTURALES		ÁREA TOTAL DE GESTIÓN ANTERIOR	ÁREA TOTAL GESTIÓN ACTUAL	ÁREA MODIFICADA	ÁREA AMPLIADA O DISMINUIDA
UE 1		7.559,07	7.936,36	7.559,07	377,29
UE 2		0,00	7.564,02	0,00	7.564,02
UE 7		2.577,43	2.531,63	45,80	-45,80
UE 8		0,00	1.008,49	0,00	1.008,49
UE 11		0,00	15,29	0,00	15,29
ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS PROYECTO		10.136,50	19.055,79	7.604,87	8.919,29
UNIDADES ESTRUCTURALES GESTIÓN ANTERIOR			ÁREA M²	CANTIDAD U	ÁREA TOTAL M²
UE 1			7.559,07	1	7.559,07
UE 7			2.577,43	1	2.577,43
ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS				2	10.136,50
UNIDADES ESTRUCURALES GESTIÓN ACTUAL			ÁREA M²	CANTIDAD U	ÁREA TOTAL M²
UE 1			7.936,36	1	7.936,36
UE 2			7.564,02	1	7.564,02
UE 7			2.531,63	1	2.531,63
UE 8			1.008,49	1	1.008,49
UE 11			1,39	11	15,29
ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS				15	19.055,79
RESUMEN UNIDADES EN EL PROYECTO			UNID. RAS. INICIAL	UNID. MODIF. LC	UNID AMPLIADAS
CANTIDAD DE TORRES			1	1	1
CANTIDAD DE APARTAMENTOS			277	243	209
CANTIDAD DE LOCALES COMERCIALES			6	6	9
CANTIDAD DE APARTAMENTOS PMR			0	0	0
CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS COMUNALES			26	0	6
CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS PMR			1	0	0
CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS 0 EMISIONES			1	0	0
CANTIDAD DE BICICLETAS RESIDENTES			277	0	695
CANTIDAD DE BICICLETAS COMERCIO			3	0	13
CANTIDAD DE ESTACIONAMIENTOS MOTOS			6	0	4

CONSOLIDADO DE UNIDADES									
USO				ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN POR USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNIDAD.	ESTAC.	DISCAP.	CERO. EMIS.	BICIC.	MOTO.	% PROP.
RESIDENCIAL COLECTIVAS	NO V.I.S	N.A	434	32	1	1	972	10	10,01
COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	NO V.I.S	TIPO 1	15						
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	N.A	52						
Uso específico:	Residencial colectiva y comercio y servicios básicos tipo 2								

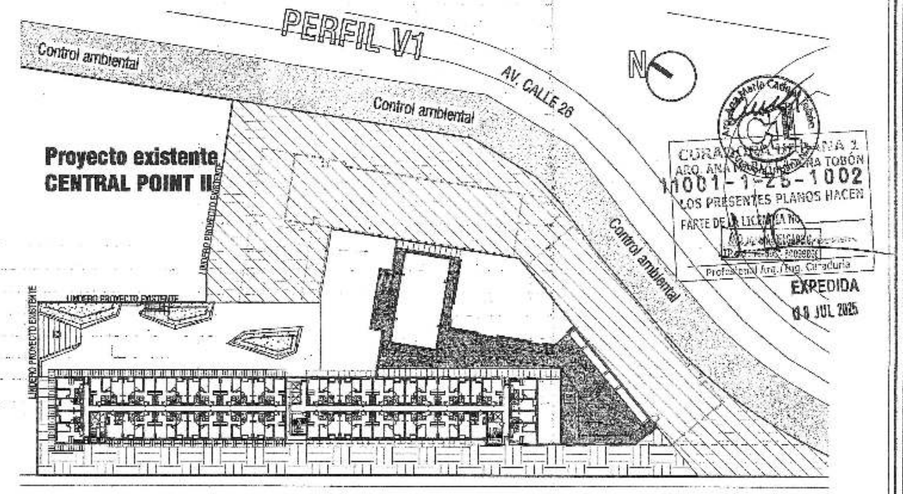


3 **ESQUEMA DE USOS - SÓTANO ETAPA 1 Y 2**
ESCALA 1 : 750



CALLE 25G

1 **ESQUEMA DE USOS - PRIMER PISO ETAPA 1 Y 2**
ESCALA 1 : 750



CALLE 25G

2 **ESQUEMA DE USOS - SEGUNDO PISO ETAPA 1 Y 2**
ESCALA 1 : 750

RADICACION No.
04 JUN 2025
11001-1.25-0214

Arq. Ana María Cadena Tobón

CURADURIA URBANA 2
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq. Pág. Curaduría
EXPEDIDA
04 JUL 2025

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

CoDe 25G No 730-60

ESCALA: As Indicated
VERSIÓN: 1
FECHA CREACIÓN: 19/07/25
FECHA MODIFICACIÓN: 06/05/25

CONTENIDO
ESQUEMAS DE USO

ARCHIVO

ANOTACIONES

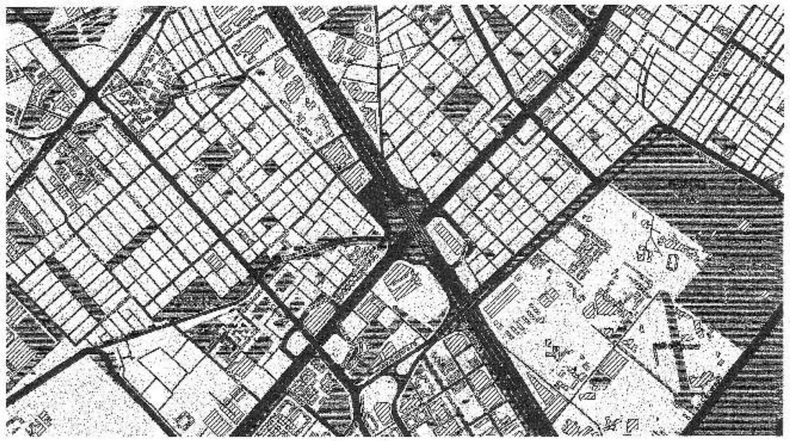
No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	19/05/25	Respuesta Acta 1 a Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

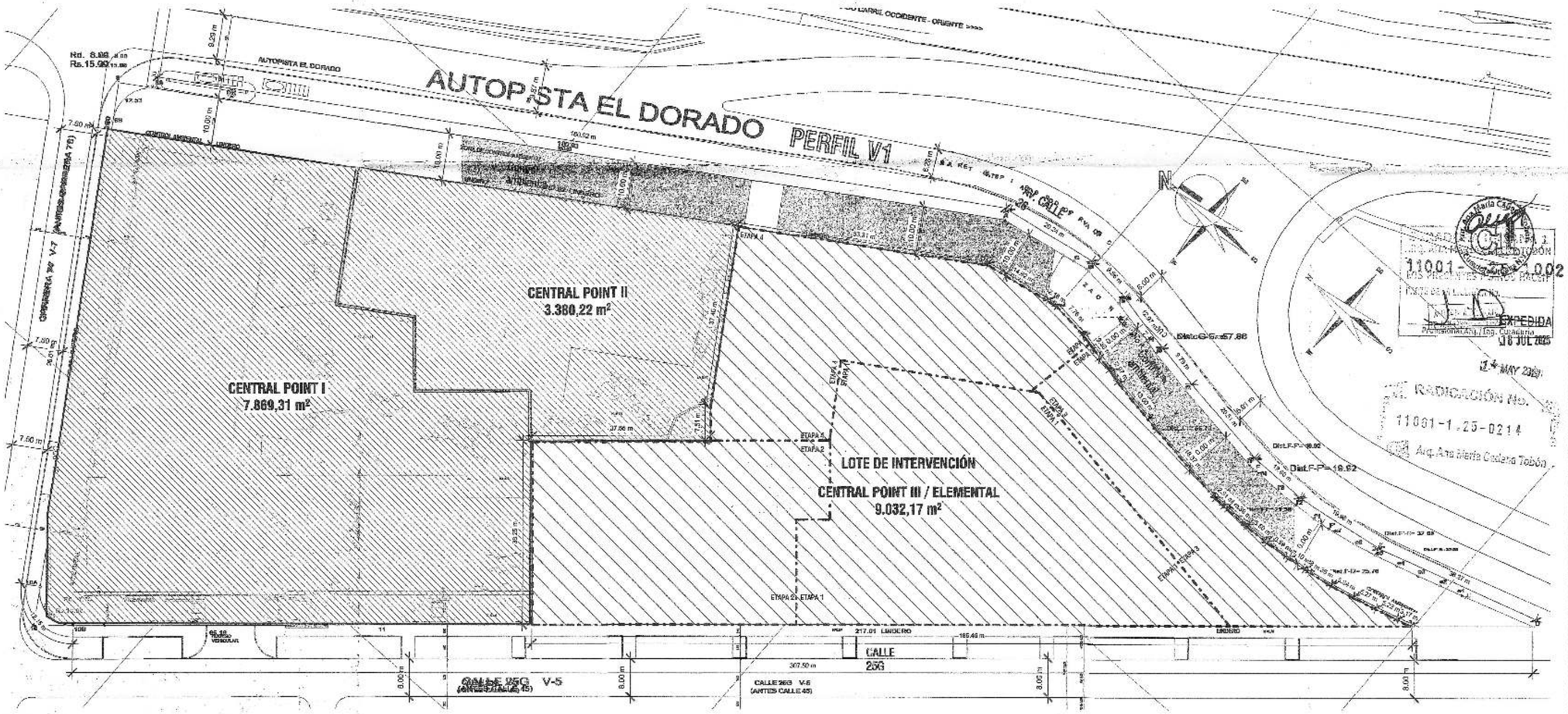
A - 002

CC



	CENTRAL POINT 1	TORRE A TORRE H	7.869,31	38,80%
	CENTRAL POINT 2	TORRE D	3.380,22	16,67%
	CENTRAL POINT 3 / ELEMENTAL	ETAPA 1 ETAPA 2 ETAPA 3 ETAPA 4	9.032,17	44,53%
				100,00%

2 LOCALIZACIÓN PROYECTO CENTRAL POINT III
Calle 25G No.73B-90



1 PLANTA DE LOCALIZACIÓN
ESCALA 1 : 550

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 26G No.73B-90

ESCALA	VERSIÓN
As indicated	2
FECHA CREACIÓN: 25-02-25	FECHA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO
PLANTA DE LOCALIZACIÓN PROYECTO

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	DESCRIPCIÓN
1	2025/02	ANTEPROYECTO
2	2025/05	PROYECTO Ajuste Dimensiones

Ver. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Ver. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 003
CC

ELEMENTAL - TABLAS DE OCUPACIÓN

SOTANO - ETAPA 1 Y ETAPA 2

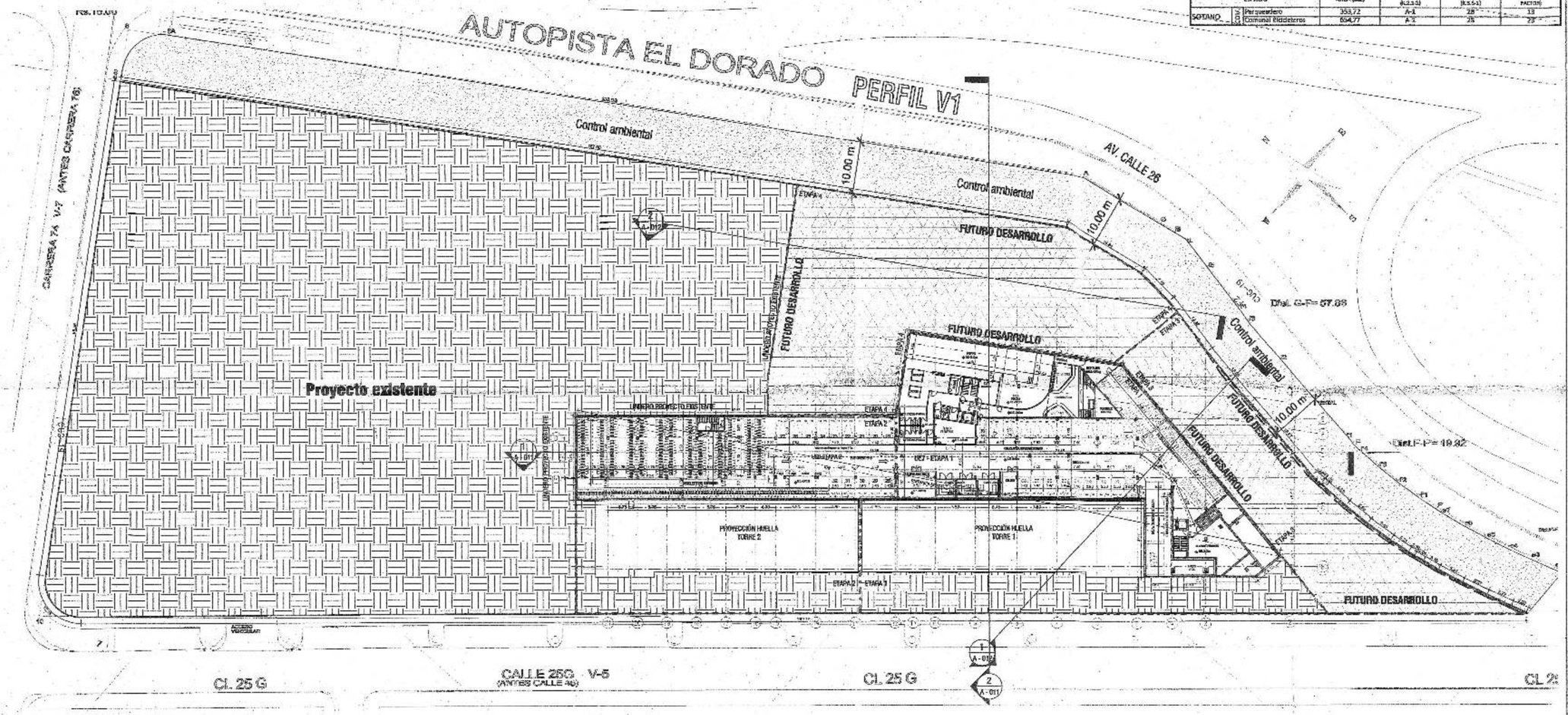
	ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.1-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	Parqueaderos	1815,75	A-1	28	65

UE7 - PORTERIA y PISCINA - ETAPA 1

		ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.1-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	CONTINUO	Parqueaderos	616,67	A-1	28	22
		Comunal Bicicleteros	200,59	A-2	28	7
		Areas Tecnicas	385,14			
		Bicitaller	32,90	L	1,4	24
		Piscinas (kamina de agua) y jacuzzi	147,7	L	4,6	32
		Piscina (Deck)	153,93	L	1,4	109
PISO 01		Porteria	318,40	L	10	32
		Gimnasio con equipos	166,97	L	4,6	36
		Pet Spa	17,12	L	1,4	12
		Cto. Basuras	12,29	A-1	28	0
		Cancha Padel Descubierta	200,00	L	1,4	143
PISO 2		Bbq y Terraza Transitables	297,05	L	1,4	212

UE8 - PARQUEADERO - ETAPA 2

		ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.1-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	CONT.	Parqueadero	353,72	A-1	28	13
		Comunal Bicicleteros	654,77	A-2	28	23



1 **PLANTA SÓTANO GENERAL**
ESCALA 1:500

14 MAY 2025

RADICACIÓN No. 11001-1 ,25-0214

EXPEDIDA 30 JUL. 2025

Arq. Ana María Cadena Tobón

CURADURÍA ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN 11001-1 1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN
Profesional Arq./Ing. Curaduría

apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 25G No.75B-60

ESCALA	VERSION
1 : 500	2

FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28-02-25	

CONTENIDO

UE - 07 Y UE - 08 - PLANTA SÓTANO GENERAL

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	03/2025	Modificación y Ampliación
2	07/2025	Radicado Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

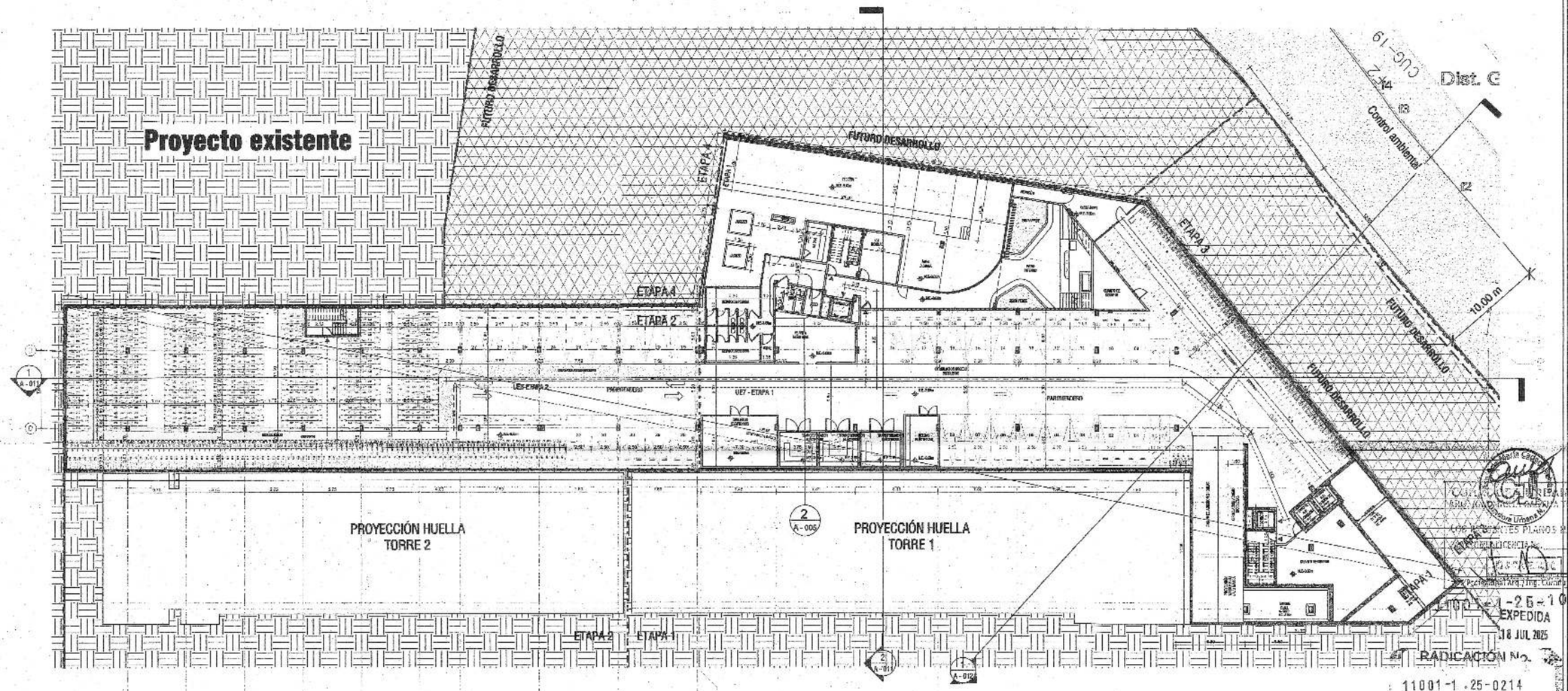
A - 004

CC

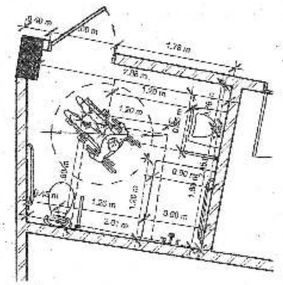
ELEMENTAL - TABLAS DE OCUPACIÓN					
SOTANO - ETAPA 1 Y ETAPA 2					
SOTANO	ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.3-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
	Parqueaderos	1825,75	A-3	28	65

UE8 - PARQUEADERO - ETAPA 2					
		ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.3-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	COM.	Parqueadero	858,72	A-1	28	15
	COM.	Comunal Bicicleteros	854,77	A-1	28	23

UE7 - PISCINA Y PISCINA - ETAPA 2						
		ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.2.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.3-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	COMUNAL	Parqueaderos	616,67	A-1	28	22
		Comunal Bicicleteros	200,59	A-2	28	7
		Areas Tecnicas	385,14			
		Bicitaller	92,50	L	1,4	24
		Piscinas (Lamina de agua) y jacuzzi	147,7	L	4,6	32
		Piscina (Black)	151,93	L	1,4	109
PISO 01		Porteria	328,40	L	10	32
		Gimnasio con Equipos	280,97	L	4,6	36
		Pet Spa	17,12	L	1,4	12
		Cto. Basuras	12,20	A-1	28	0
		Cancha Padel Descubierta	200,00	L	1,4	143
PISO 2		Bog y Terraza Transitable	297,05	L	1,4	212

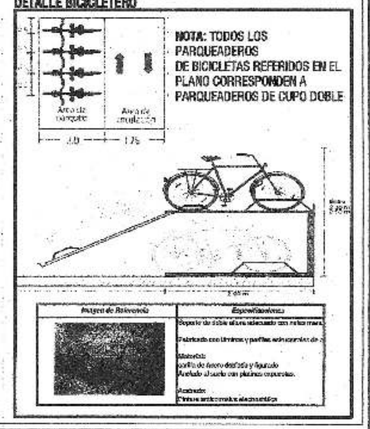


1 **PLANTA SÓTANO AMPLIACIÓN**
ESCALA 1 : 250



2 **PLANTA DETALLE BAÑO PMR - ZONA PISCINA**
ESCALA 1 : 50

DETALLE BICICLETERO



CURADURÍA 1
EXPEDIDA
18 JUL 2025
RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
14 MAY 2025
Arq. Ana María Cadena Tobón

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 25G No.73B-00

ESCALA	VERSIÓN
Como se indica	2
FECHA CREACIÓN: 29-02-25	FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO
UE - 07 Y UE - 08 - PLANTA DE AMPLIACIÓN SÓTANO - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

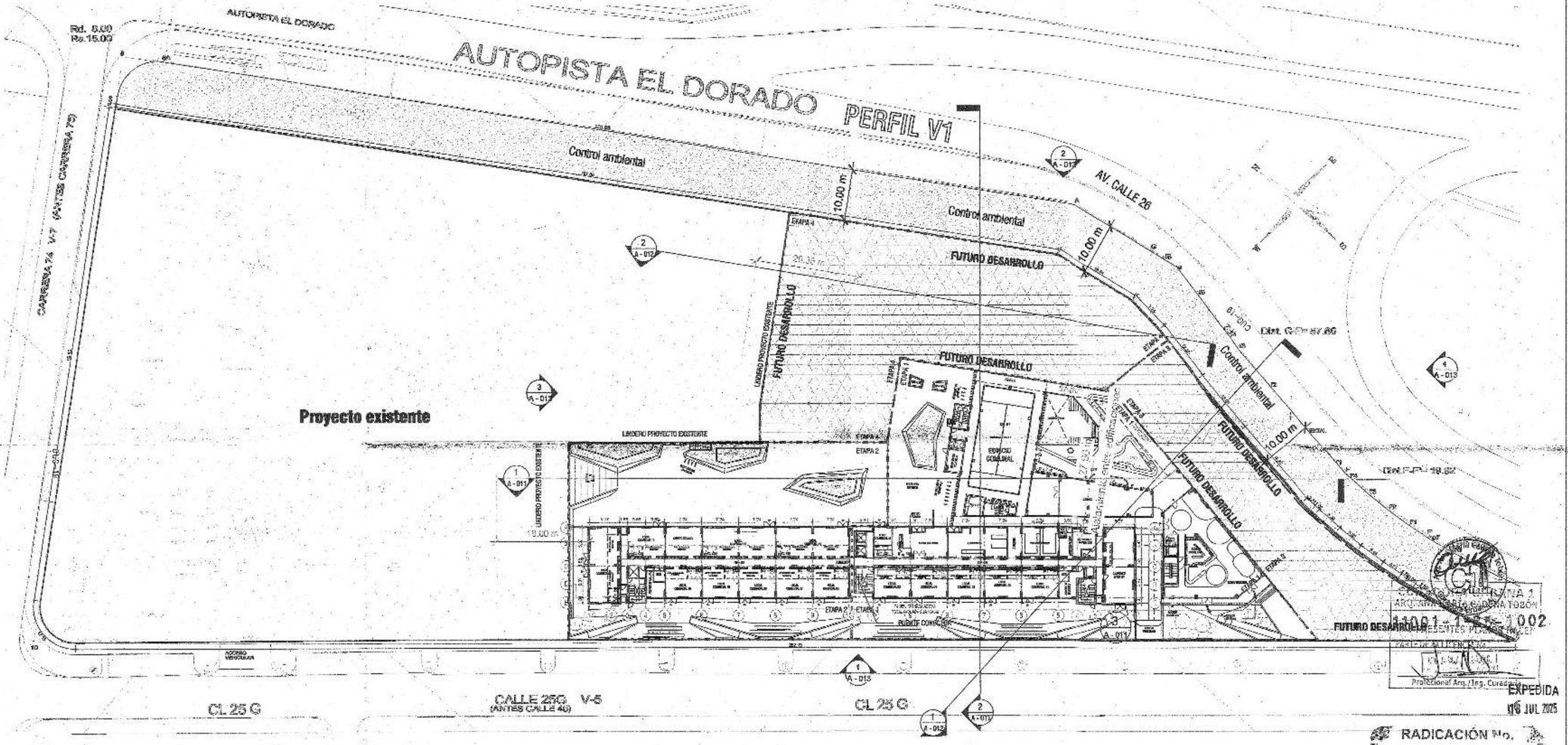
ANOTACIONES

NO.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	29/05/25	Ajustes varios y ampliación
2	30/06/25	Respuesta radicado 11001-1-25-0214

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 005
CC



1 **PLANTA GENERAL DE PRIMER PISO - ETAPA 1 Y ETAPA 2**
ESCALA 1:500

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1 -25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón

14 MAY 2026

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

ESCALA	VERSIÓN
1 : 500	2
FECHA CREACIÓN: 26-02-26	FECHA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO
PLANTA PRIMER PISO - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

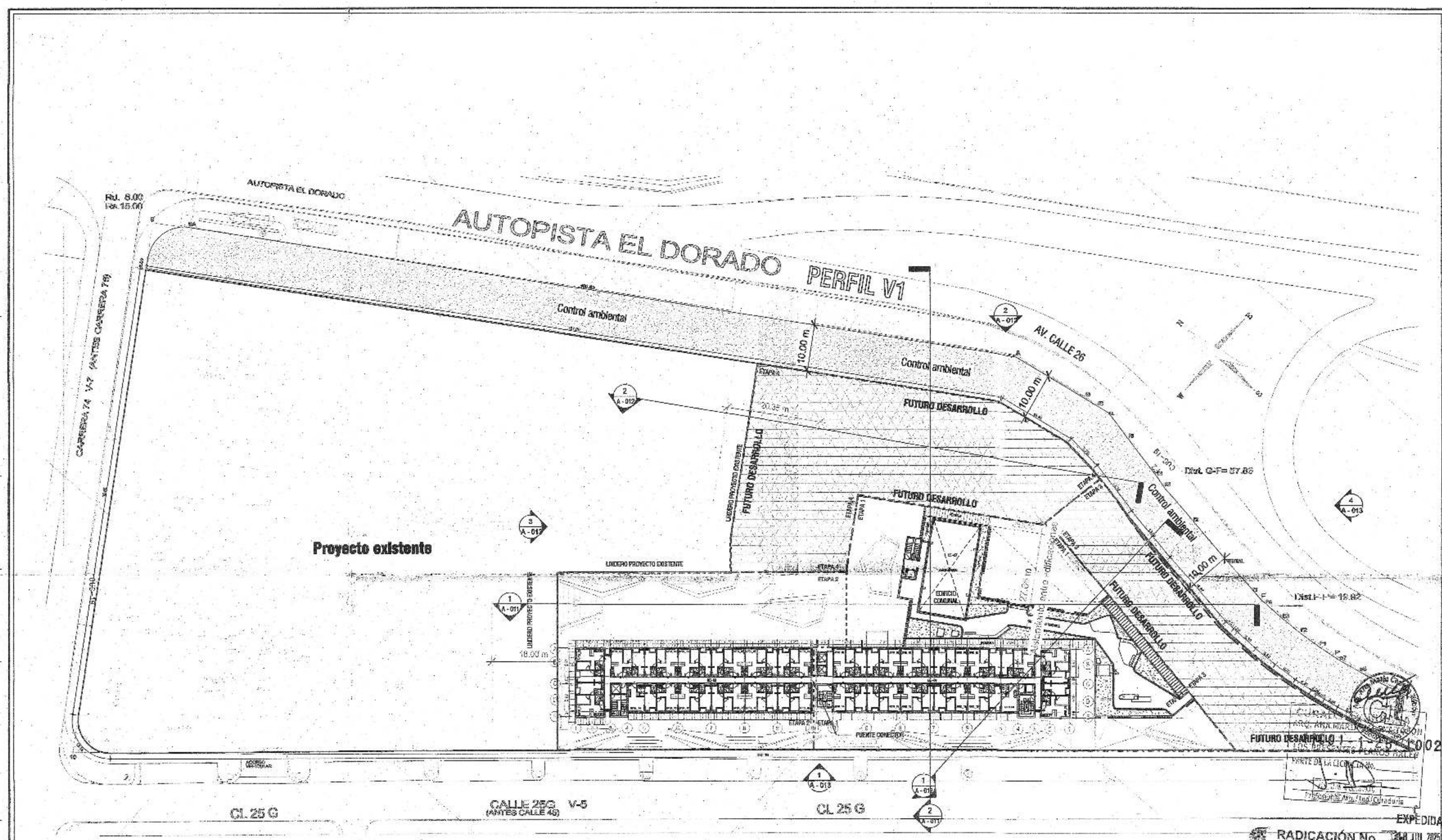
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	20/05/26	Ajustes varios y Ampliación
2	04/06/26	Ajustes Proyectos Actos de Observaciones

Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo.Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 006
CC



1 **PLANTA GENERAL PISO 2 Y 3 - ETAPA 1 Y ETAPA 2**
ESCALA 1:500

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

Calle 26B No.73B-80

ESCALA	VERSIÓN
1 : 600	2
FECHA CREACIÓN: 26-02-25	FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO
PLANTA PISO TIPO 2 Y 3 - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

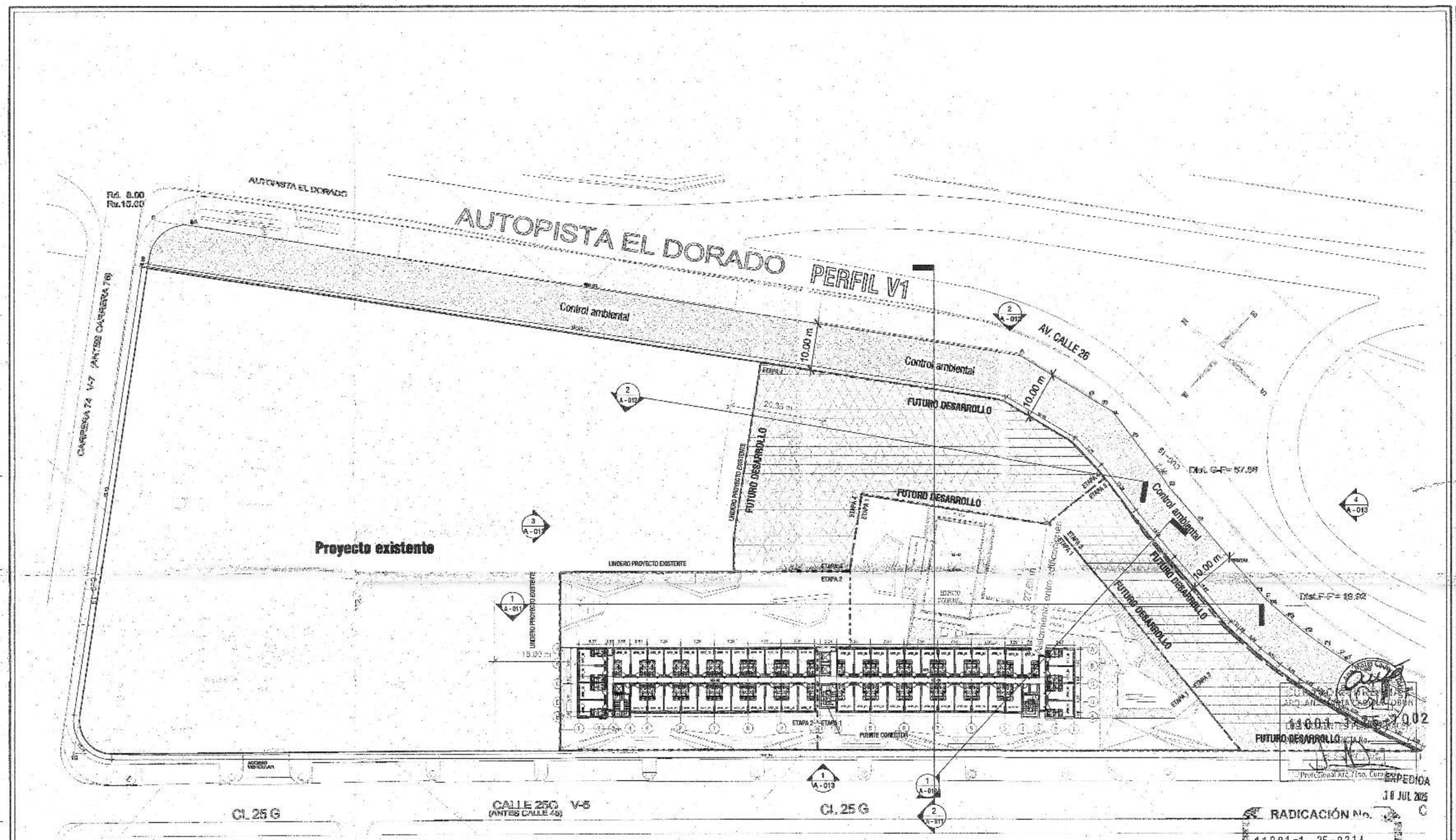
No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	24/02/25	Modificación y Ajuste
2	09/05/25	Implementación de Observaciones

Vo.Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo.Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 007

CC



1 **PLANTA GENERAL PISO 4 A 10- ETAPA 1 Y ETAPA 2**
ESCALA 1 : 500

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No. C
11001-1.25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón

14 MAY 2025

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

Calle 26b No.73B-90

ESCALA	VERSIÓN
1 : 500	2
FECHA CREACIÓN: 28-02-25	FECHA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO
PLANTA PISO TIPO 4 A 10 - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

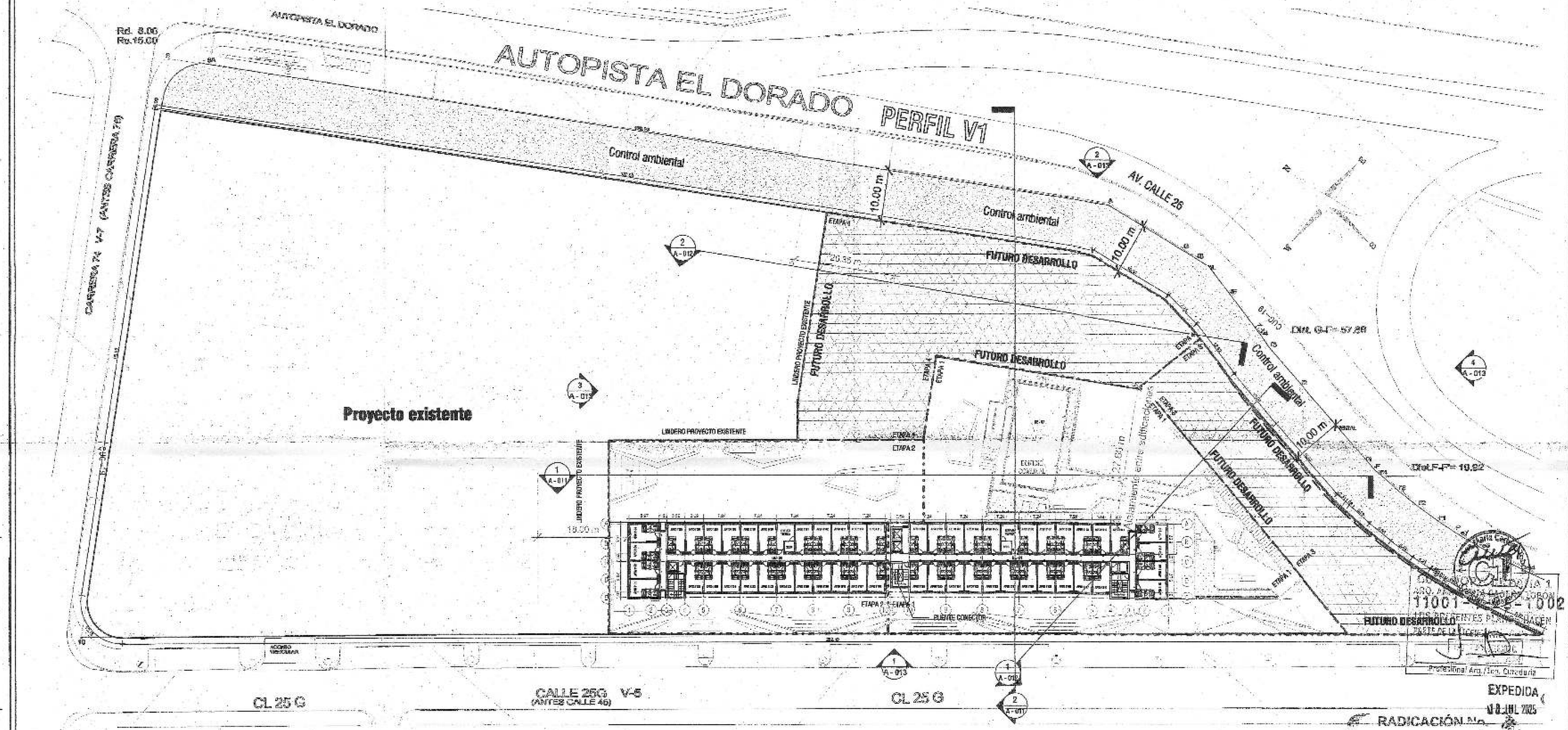
No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/03/25	Modificación y Ampliación
2	28/05/25	Respuesta Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 008

CC



1 **PLANTA GENERAL PISO 11- ETAPA 1 Y ETAPA 2**
ESCALA 1 : 500

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 26B No.75B-50

ESCALA	VERSIÓN
1 : 500	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28-02-25	

CONTENIDO

PLANTA PISO TIPO 11 - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

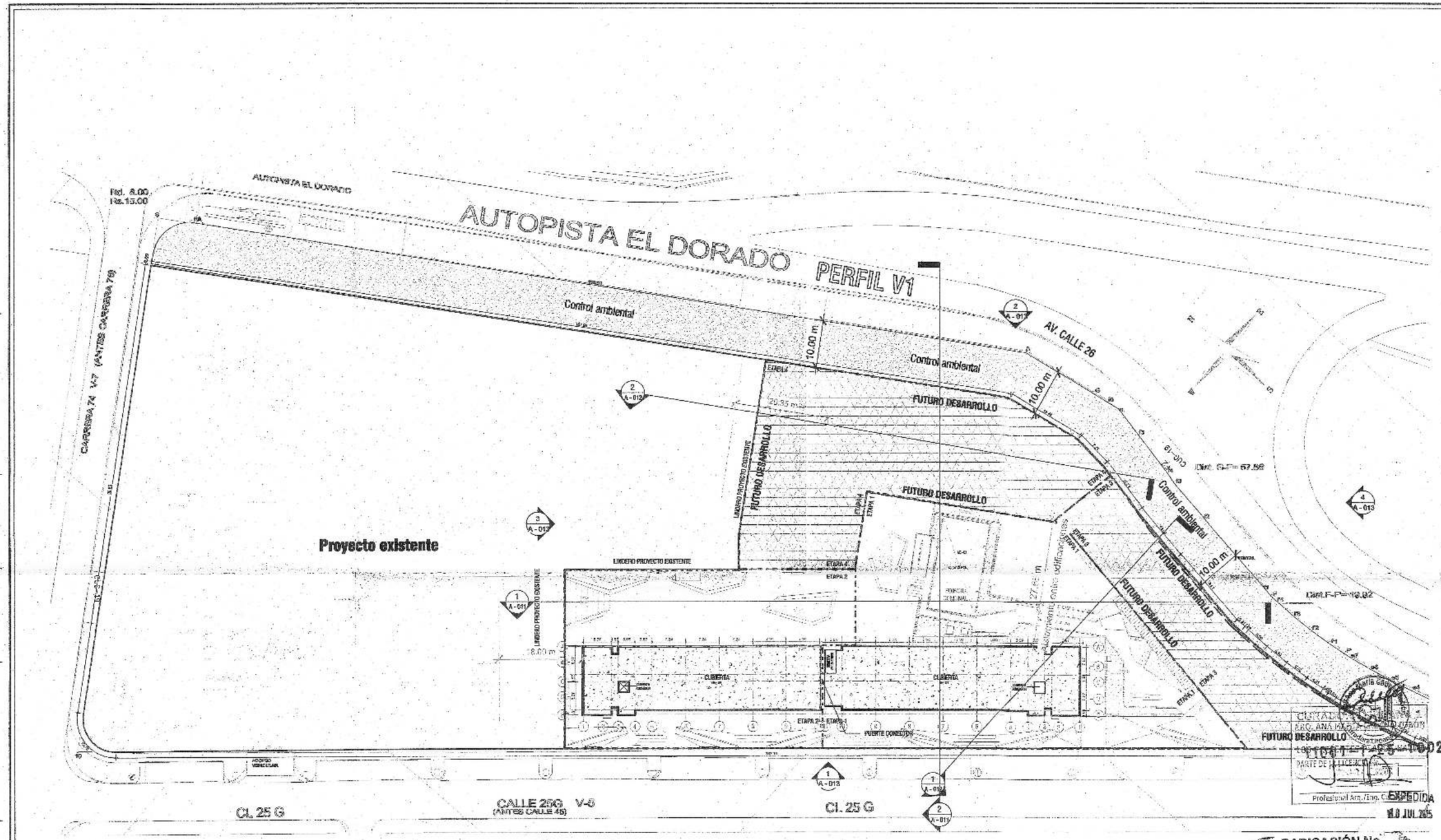
No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/02/25	Modificación y Ampliación
2	08/05/25	Respuesta Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 009

CC



1 **PLANTA GENERAL CUBIERTA- ETAPA 1 Y ETAPA 2**
ESCALA 1 : 500

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

RADICACIÓN No.
11001-1 .25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025

EXPEDIDA
18 JUL 2025

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 26B No.72B-60

ESCALA	VERSIÓN
1 : 500	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28-02-25	

CONTENIDO
PLANTA CUBIERTAS - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

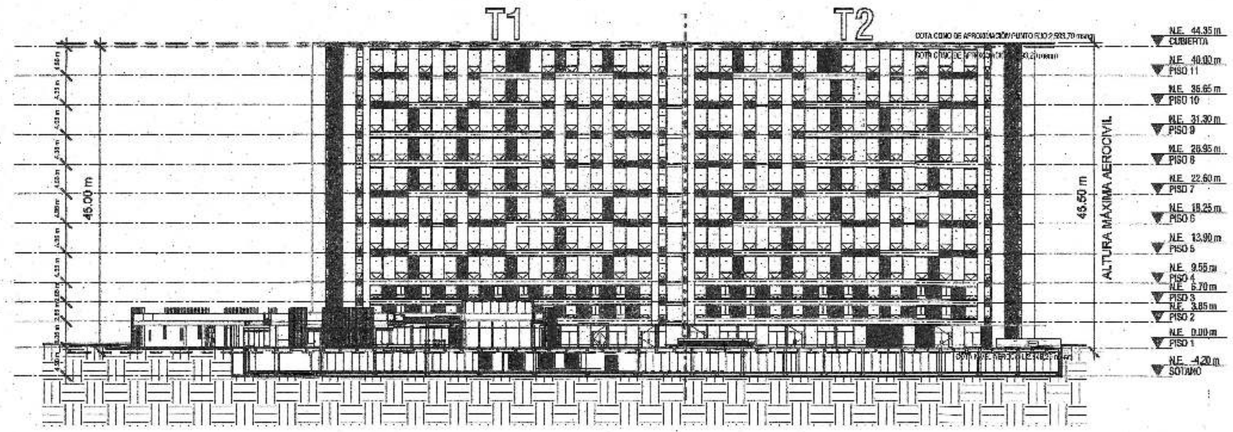
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/02/25	Modificación y Ampliación
2	09/04/25	Ajuste según Acta de Observaciones

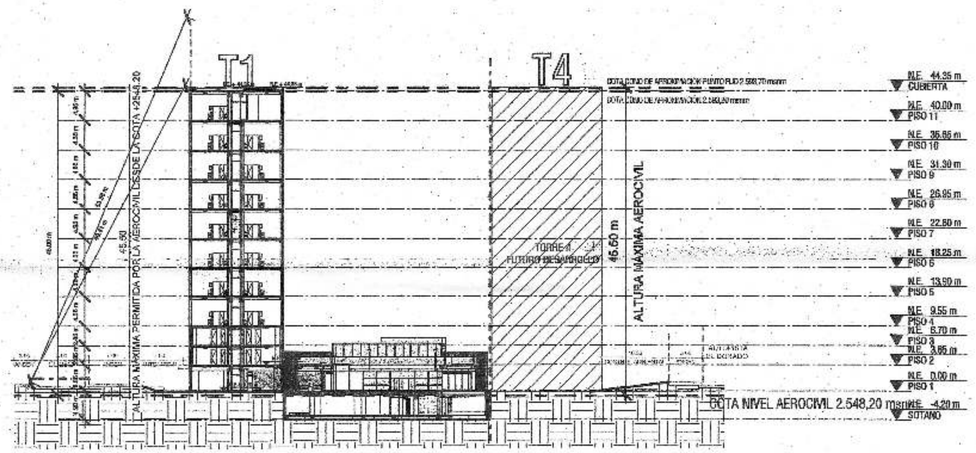
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

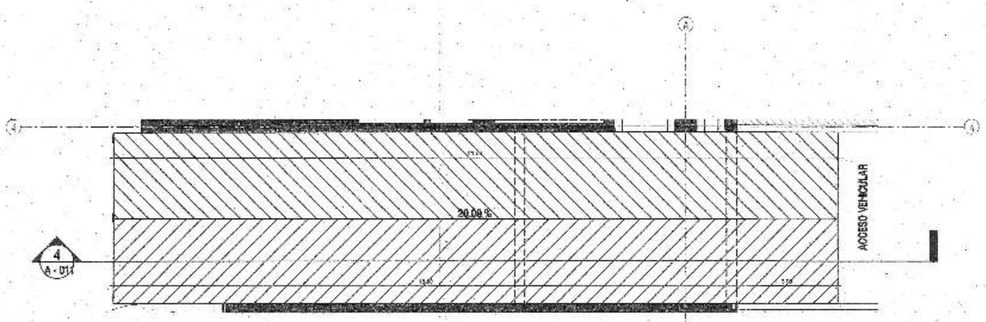
A - 010
CC



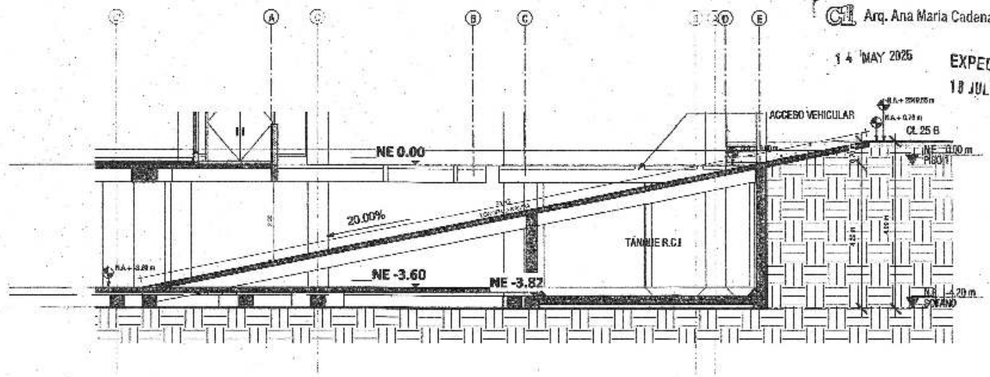
1 **CORTE A-A**
ESCALA 1 : 500



2 **CORTE B-B**
ESCALA 1 : 500



3 **PLANTA DETALLE RAMPA VEHICULAR**
ESCALA 1 : 100



4 **DETALLE RAMPA VEHICULAR**
ESCALA 1 : 100

apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 20G No.72B-90

ESCALA	VERSIÓN
As indicated	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28-02-25	

CONTENIDO

CORTES GENERALES Y DETALLE RAMPA VEHICULAR - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACION
1	28/03/25	Radicación y Actuación
2	09/05/25	Ajustando Acta de Observaciones

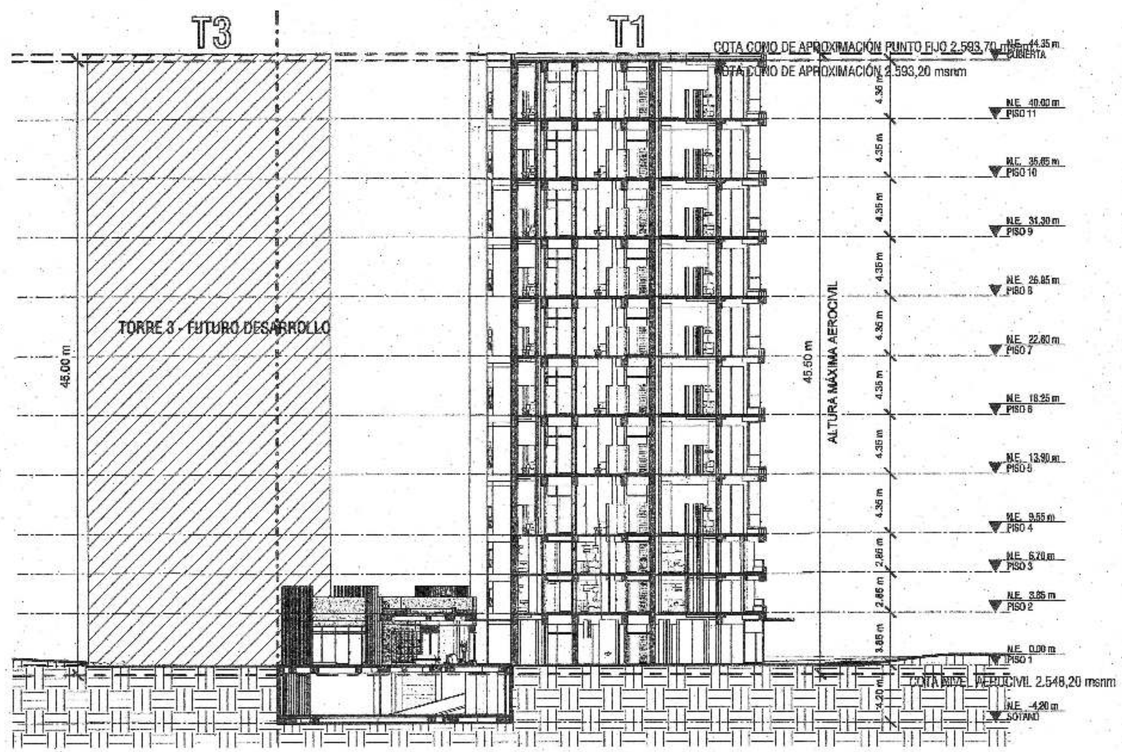
CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001 - 25 - 1002
LOS PARAMETROS PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

RADICACIÓN No.
11001-1 .25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025
EXPEDIDA
18 JUL 2025

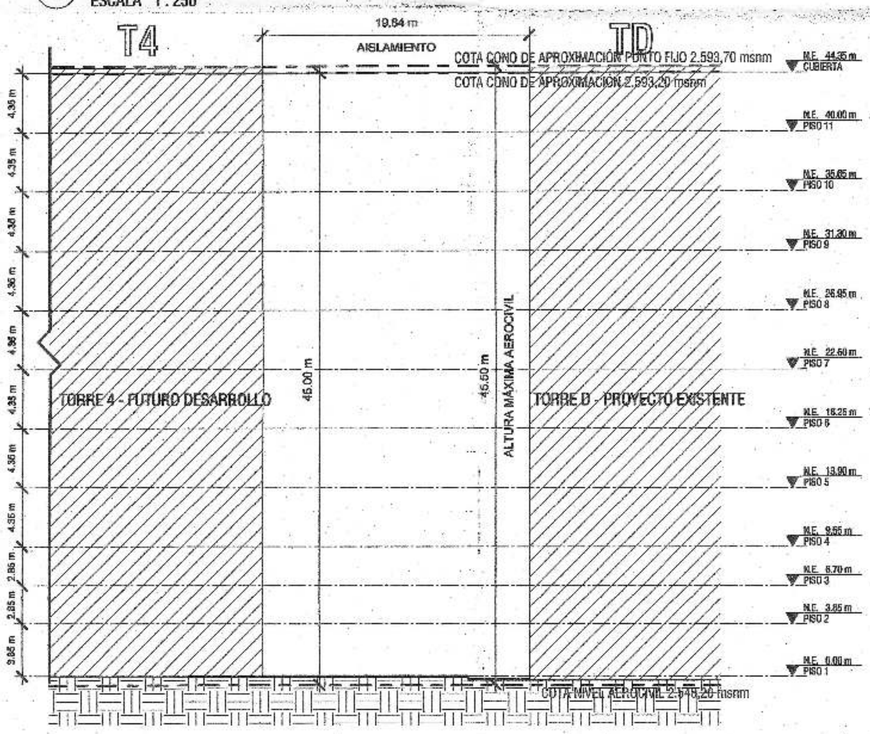
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA
Carlos Ibáñez
C.C. 79.513.XXX
CND

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
Carlo Duran Blanco
1032.XXX.XXX

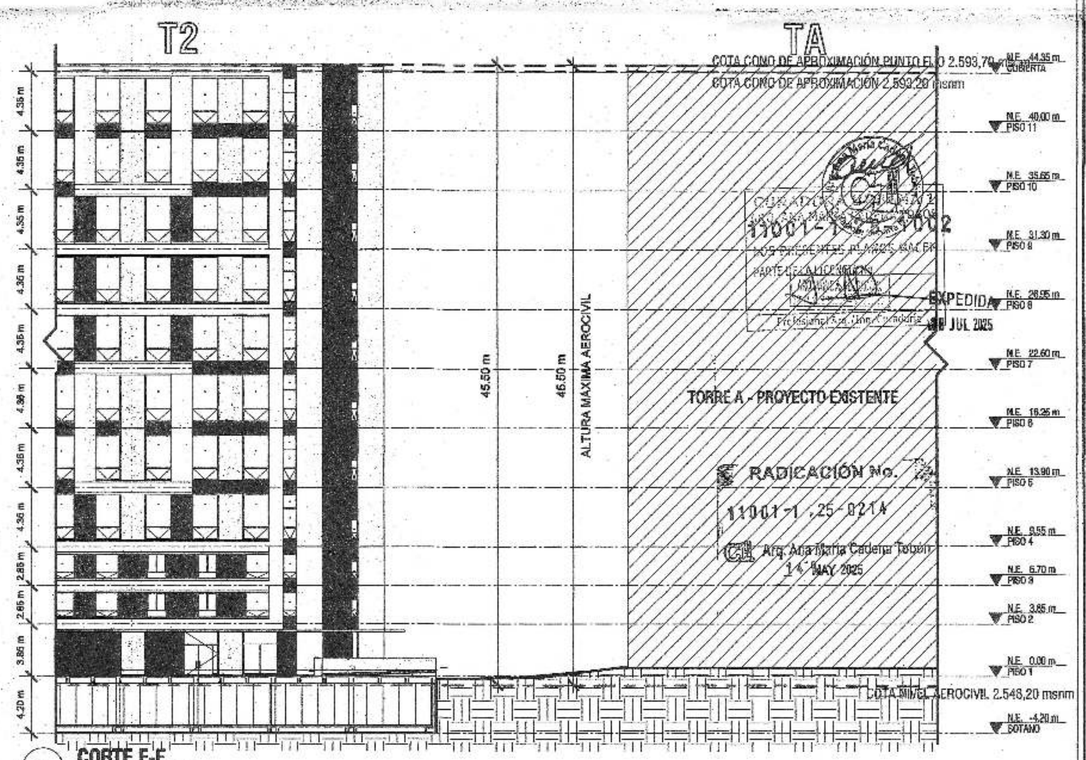
A - 011
CC



1 **CORTE C-C**
ESCALA 1 : 250



2 **CORTE D-D**
ESCALA 1 : 250



3 **CORTE E-E**
ESCALA 1 : 250

apires

[redacted]

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 26G No.73B-90

ESCALA	VERSION
1 : 250	2
FECHA CREACIÓN: 28-02-25	FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO

CORTES GENERALES - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/02/25	Radicación y Aprobación
2	09/05/25	Propuesta mejor Diseño

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

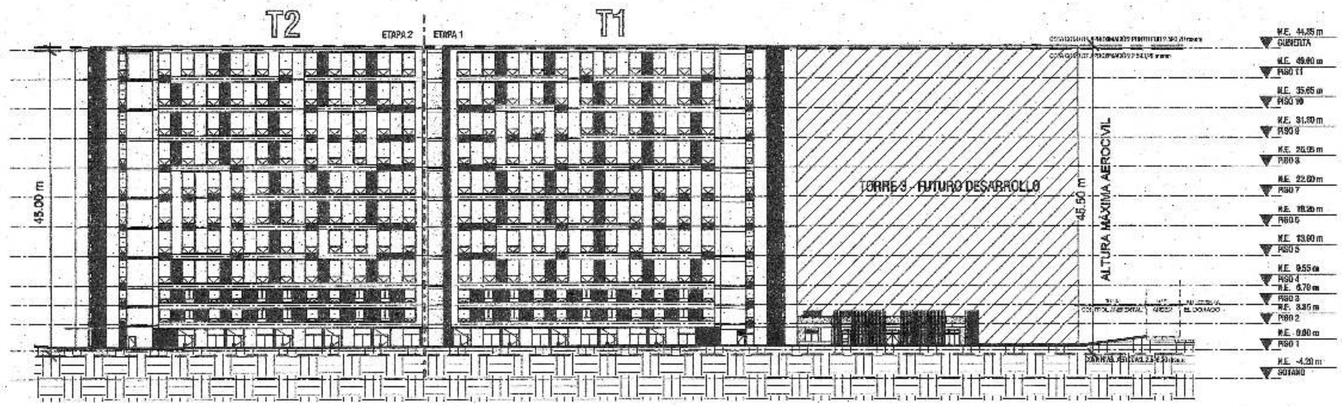
Vo. Bo. DISEÑADOR ESPECIALISTA NO ESTRUCTURALES

A - 012

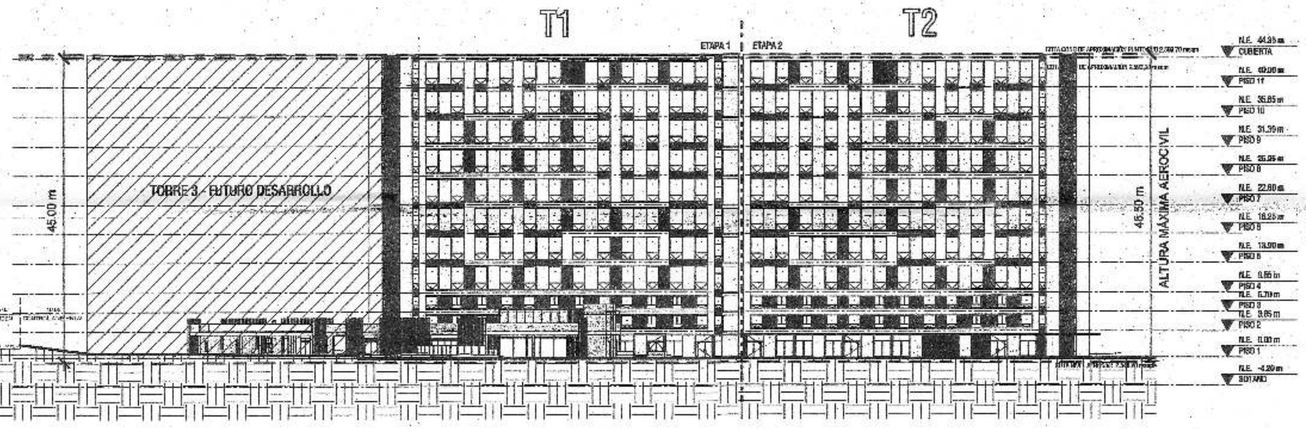
CC

EXPEDIDA
08 JUL 2025

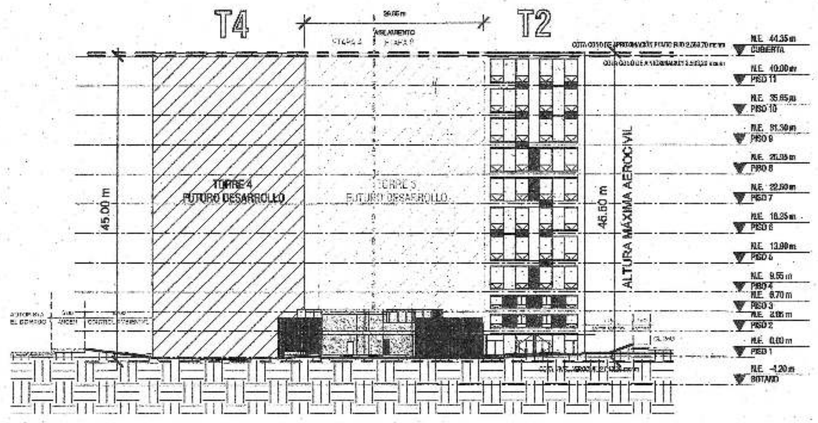
RADICACIÓN No.
11001-1 ,25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



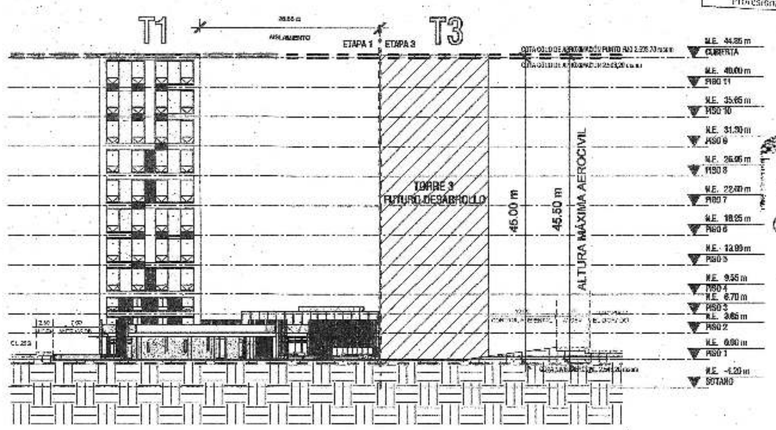
1 **FACHADA 1 - CU**
ESCALA 1 : 600



2 **FACHADA 2 - CU**
ESCALA 1 : 500



3 **FACHADA 3 - CU**
ESCALA 1 : 500



4 **FACHADA 4 - CU**
ESCALA 1 : 500

apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 29B No 73B-90

ESCALA	VERSIÓN
1 : 500	2

FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
25-02-25	

CONTENIDO

FACHADAS GENERALES - ETAPA 1 Y ETAPA 2

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	14/05/25	Ajustes Normativos y Arquitectura
2	18/06/25	Ajustes para RADICACIÓN CURADURÍA

Arquitectura Cadena Topón
CURADOR URBANO No. 1
ARQUITECTA ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

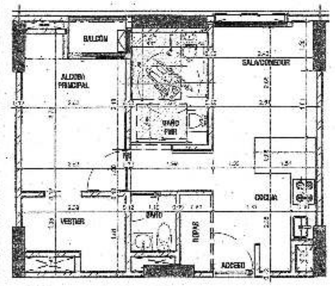
EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana Maria Cadena Topón
14 MAY 2025

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

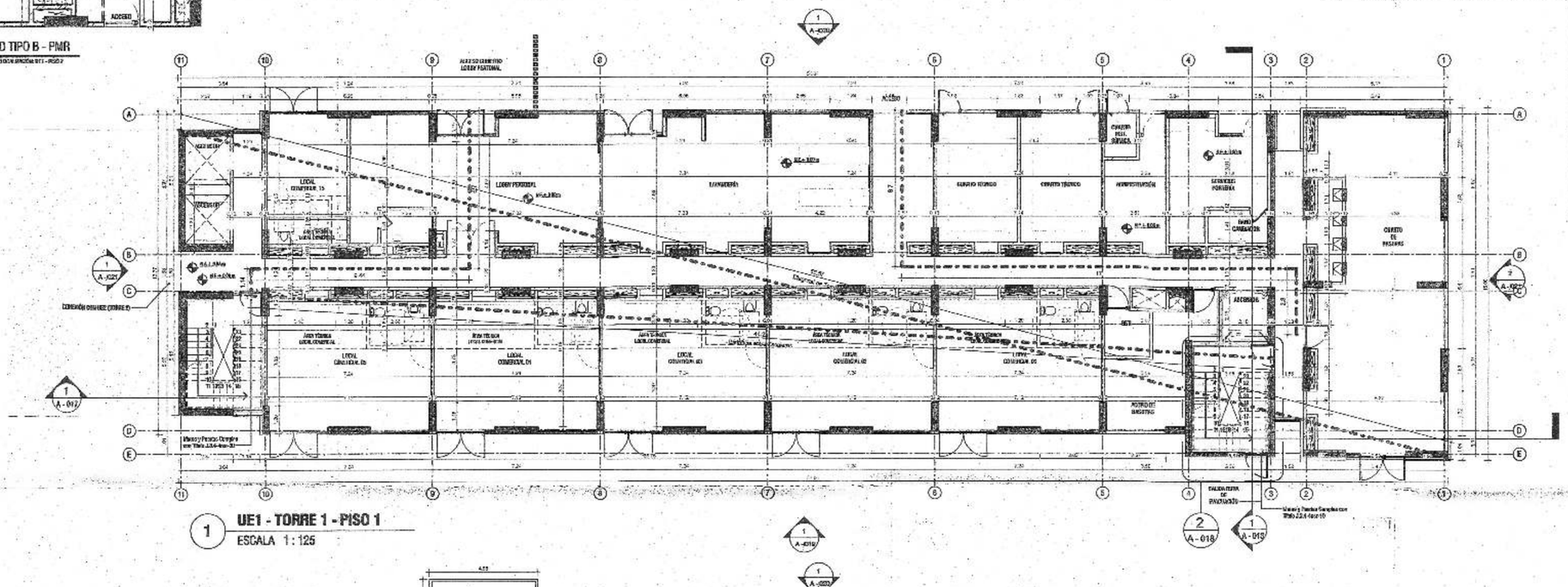
A - 013
CC



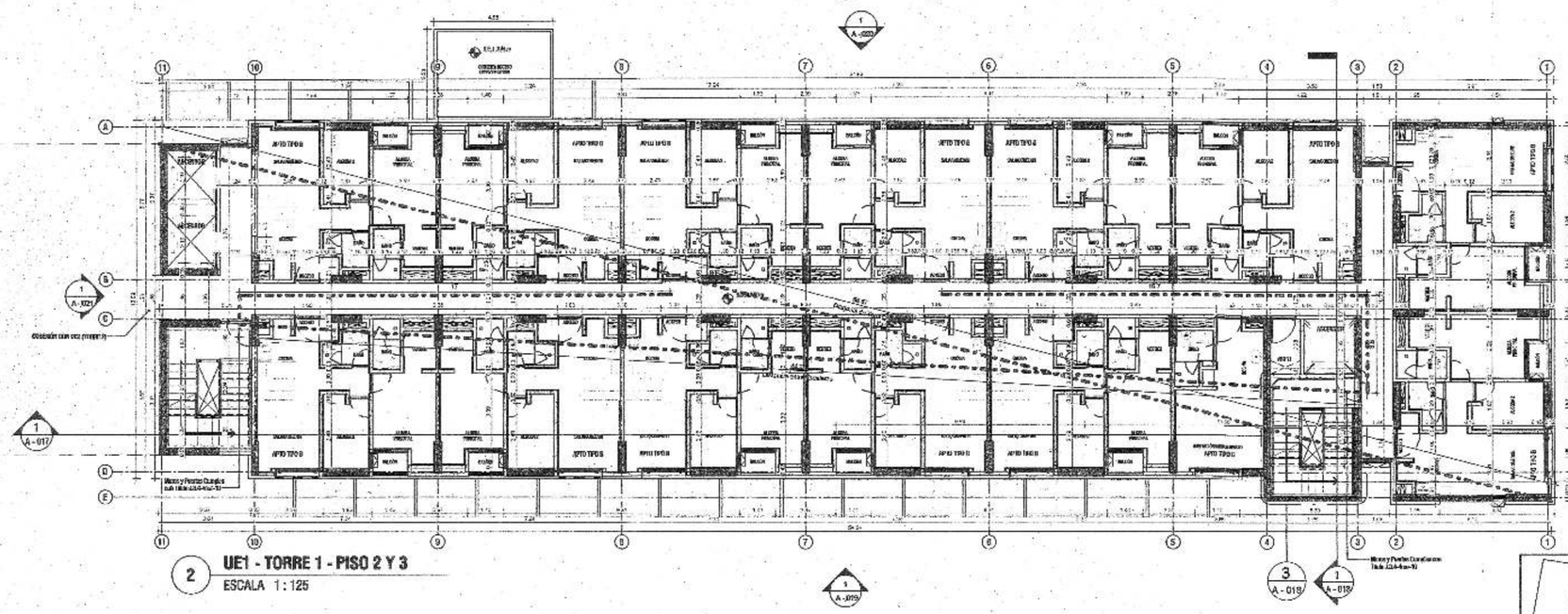
3 APTO TIPO B - PMR

		ESPACIO	AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION	FACTORES OCUPACION (1.9 m2)	OCUPACION POR PISO/UNI
PISO 1	COMERCIAL	Portería Peatonal	65,99	L	10	7
		Lavanderías	72,35	P	9	8
		Cto. Basuras	105,75	A-1	2H	4
		Servicios Empleados	28,29	L-9	1.4	20
		Administración	14,11	E-2	10	1
	ZC TH	Cuartos Técnicos	58,94			
		Comercio	148,13	C-1	3	50
PISO 2	VIVIENDA	Vivienda_Aptos.	502,05	R-2	18	28
PISO 3		Vivienda_Aptos.	502,05	R-1	18	28
PISO 4		Vivienda_Aptos.	486,89	R-2	18	27
PISO 5		Vivienda_Aptos.	493,85	R-2	18	27
PISO 6		Vivienda_Aptos.	486,85	R-2	18	27
PISO 7		Vivienda_Aptos.	486,89	R-2	18	27
PISO 8		Vivienda_Aptos.	493,85	R-2	18	27
PISO 9		Vivienda_Aptos.	493,85	R-2	18	27
PISO 10		Vivienda_Aptos.	486,89	R-2	18	27
PISO 11		Vivienda_Aptos.	475,54	R-2	18	26
	ZC TH	Cuarto Técnico	7,80			

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m



1 UE1 - TORRE 1 - PISO 1
ESCALA 1:125

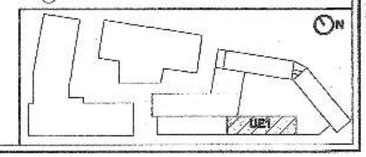


2 UE1 - TORRE 1 - PISO 2 Y 3
ESCALA 1:125

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 26D No.73B-80

ESCALA	VERSIÓN
As Indicated	2
FECHA CREACIÓN 28/02/25	FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO
UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - PISO 1, 2 Y 3

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	29/07/25	Ajustamiento y Aclaración
2	14/08/25	Respuesta a Acta de Observaciones

Ver. Mn. ARQUITECTO PROYECTISTA

Ver. Mn. INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 014
CC

TORRE 1 _ UE1 - ETAPA 1					
ESTADO		AREA (m2)	CLASIFICACION	FACTOR DE OCUPACION (K.3.3.3.1)	OCUPACION PER - SONAS
PISO 1	COMERCIAL	Portería Peatonal	59.09	L	30	2
		Lavandería	72.55	P	9	8
		Cto. Basuras	100.75	A-1	28	4
		Servicios Empleados	28.29	I-3	1.4	20
		Administración	14.11	O-1	10	1
	CUARTO TECNICO	Cuartos Tecnico	58.64			
		Comercio	149.13	C-1	3	50
PISO 2	VIVIENDA	Vivienda_Aptos.	503.06	R-2	18	28
PISO 3		Vivienda_Aptos.	503.06	R-2	18	28
PISO 4		Vivienda_Aptos.	488.28	R-2	18	27
PISO 5		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 6		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 7		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 8		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 9		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 10		Vivienda_Aptos.	488.83	R-2	18	27
PISO 11		Vivienda_Aptos.	475.54	R-2	18	26
	CUARTO TECNICO	Cuarto Tecnico	7.30			

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m

1 UE1 - TORRE 1 - PISO 4 A 10
ESCALA 1 : 125

2 UE1 - TORRE 1 - PISO 11
ESCALA 1 : 125

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
10 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 25G #a 73B-80

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO
UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - PISO TIPO (4 A 10) Y PISO 11

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	06/2025	Modificación y Ampliación
2	07/2025	Respuesta Acta de Observaciones

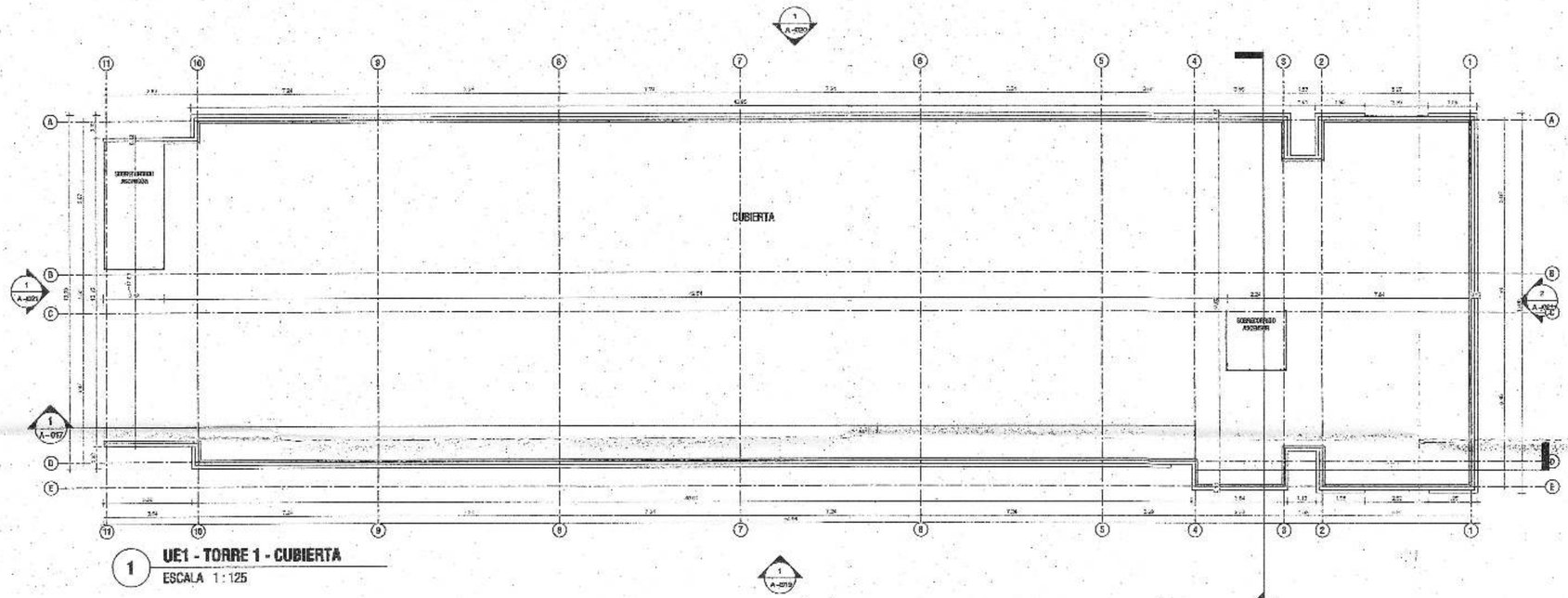
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. CALCULADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 015
CC

TORRE 1 _ UE1 - ETAPA 1						
ESPACIO			AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION	FACTOR DE OCUPACION (# m2/p)	OCUPACION POR PISO/UNID
PISO 1	COMUNAL	Portería Principal	68,00	L	10	7
		Lavandería	72,56	P	9	8
		Cto. Basuras	109,75	A-2	28	4
		Servicios Empleados	28,28	I-2	1,4	20
		Administración	14,44	O-1	10	1
	TEC	Cuartos Técnicos	53,94			
	COMERCIAL	Comercio	148,15	C-1	3	50
PISO 2	VIVIENDA	Vivienda_Aptos.	502,06	R-2	18	28
PISO 3		Vivienda_Aptos.	503,00	R-2	18	28
PISO 4		Vivienda_Aptos.	493,85	R-2	18	27
PISO 5		Vivienda_Aptos.	485,85	R-2	18	27
PISO 6		Vivienda_Aptos.	489,09	R-2	18	27
PISO 7		Vivienda_Aptos.	487,80	R-2	18	27
PISO 8		Vivienda_Aptos.	485,85	R-2	18	27
PISO 9		Vivienda_Aptos.	486,85	R-2	18	27
PISO 10		Vivienda_Aptos.	493,85	R-2	18	27
PISO 11		Vivienda_Aptos.	475,54	R-2	18	26
	TEC	Cuarto Tecnico	7,50			

NIVELES DE PISOS	
PISO 1	N.E. 0.00 m
PISO 2	N.E. 3.85 m
PISO 3	N.E. 6.70 m
PISO 4	N.E. 9.55 m
PISO 5	N.E. 13.90 m
PISO 6	N.E. 18.25 m
PISO 7	N.E. 22.60 m
PISO 8	N.E. 26.95 m
PISO 9	N.E. 31.30 m
PISO 10	N.E. 35.65 m
PISO 11	N.E. 40.00 m
CUBIERTA	N.E. 44.35 m



1 UE1 - TORRE 1 - CUBIERTA
ESCALA 1 : 125

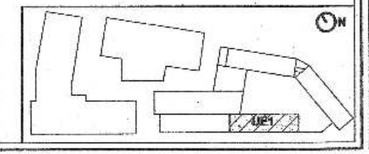
CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curador

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214

Arq. Ana María Cadena Tobón

14 MAY 2025



apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 25D No.75B-90

ESCALA: 1 : 125
VERSIÓN: 2
FECHA CREACIÓN: 28/02/25
FECHA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO
UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - CUBIERTA

ARCHIVO

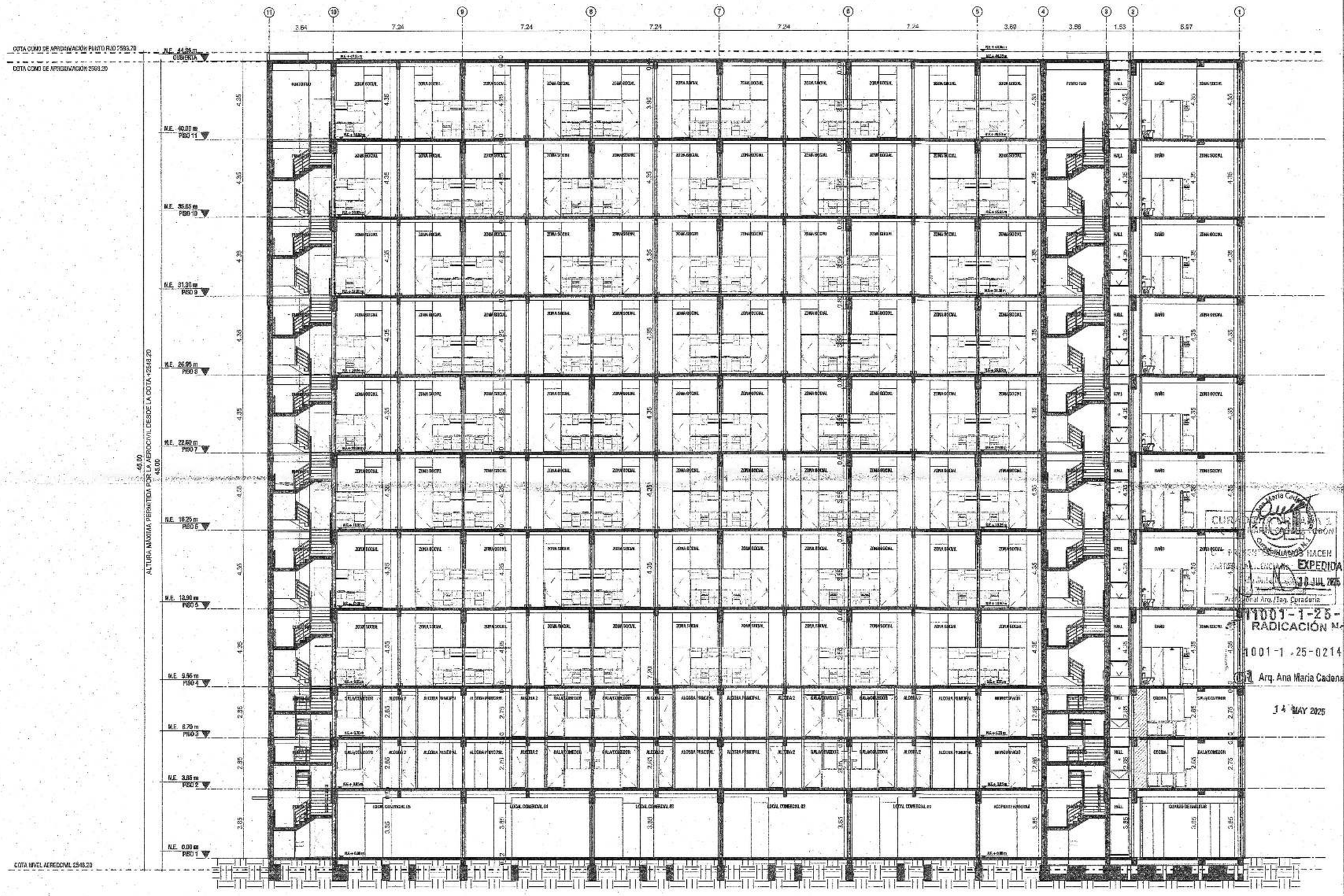
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/05/25	Modificación y Ampliación
2	07/07/25	Respuesta Acta de Observaciones

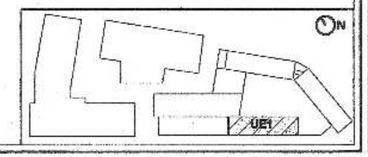
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 016
CC



1 **UE1 - CORTE A**
ESCALA 1 : 125



apiros

Gustavo Tamayo

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 25G No.78B-99

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2

FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO

UE - 01 - ETAPA
1 - TORRE 1 -
CORTE A

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	19/05/25	Mesa Técnica y Ajustes
2	03/06/25	Respuesta ANLA 02 Observaciones

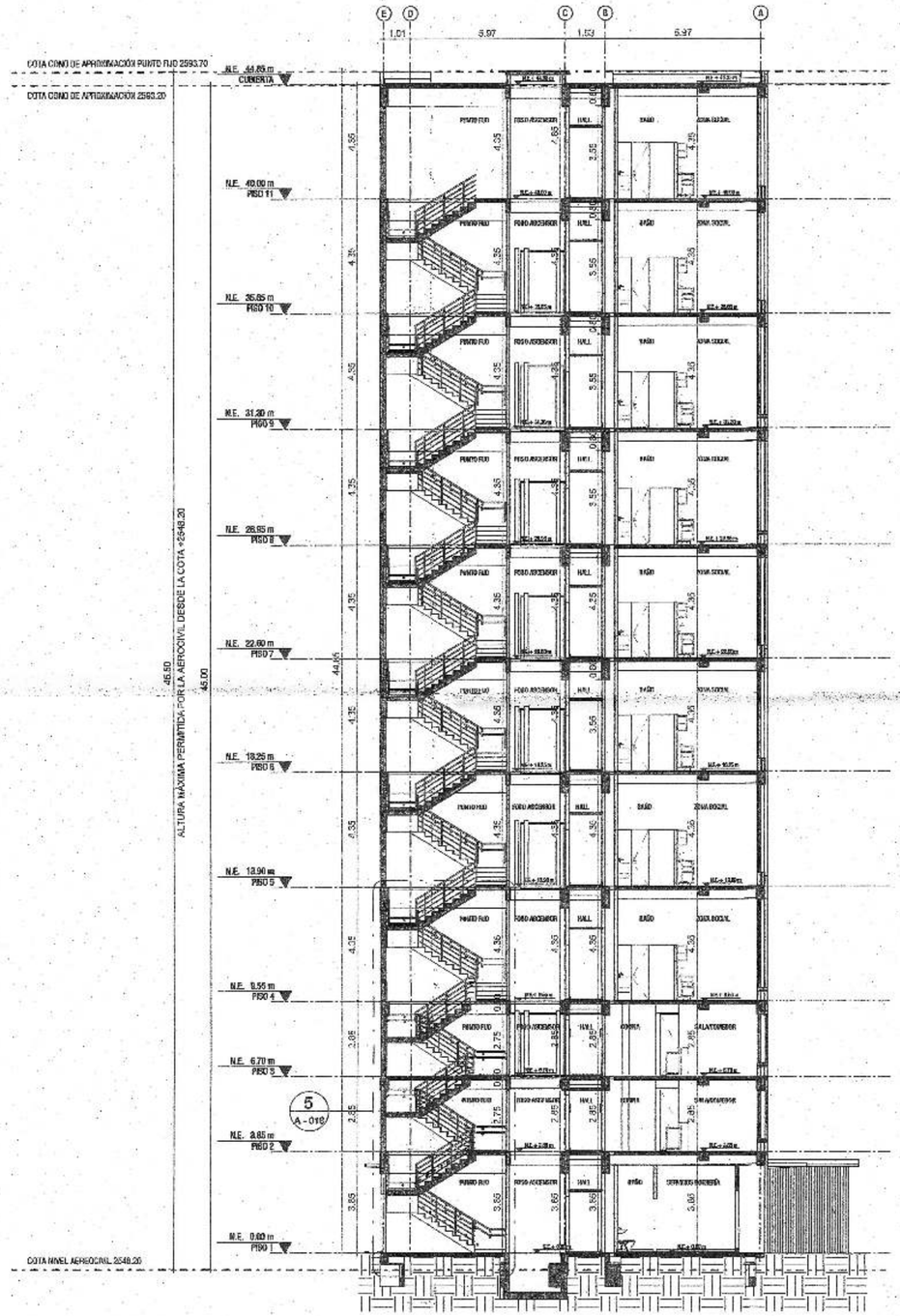
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

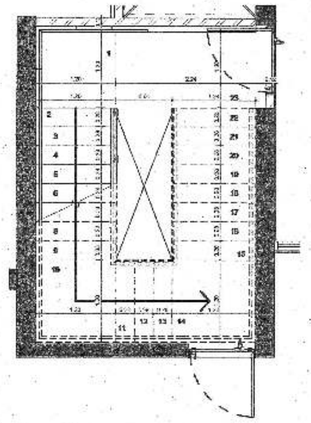
Ana María Cadena Codina
CURADURÍA URBANA 2
CUR
EXPEDIDA
30 JUL 2025
Arquitecta
Curadora Urbana
1001-1-25-1002
RADICACIÓN No.
1001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Codina
14 MAY 2025

A - 017

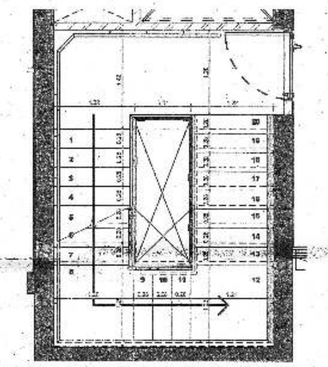
CC



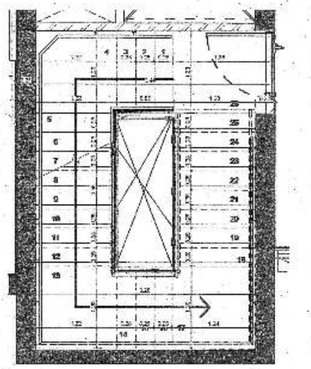
1 **UE1 - CORTE B**
ESCALA 1 : 125



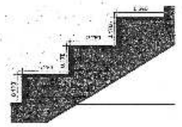
2 **PLANTA DETALLE ESCALERA - PISO 1**
ESCALA 1 : 50



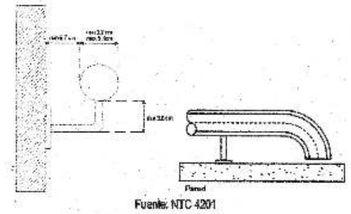
3 **PLANTA DETALLE ESCALERA - PISO 2 Y 3**
ESCALA 1 : 50



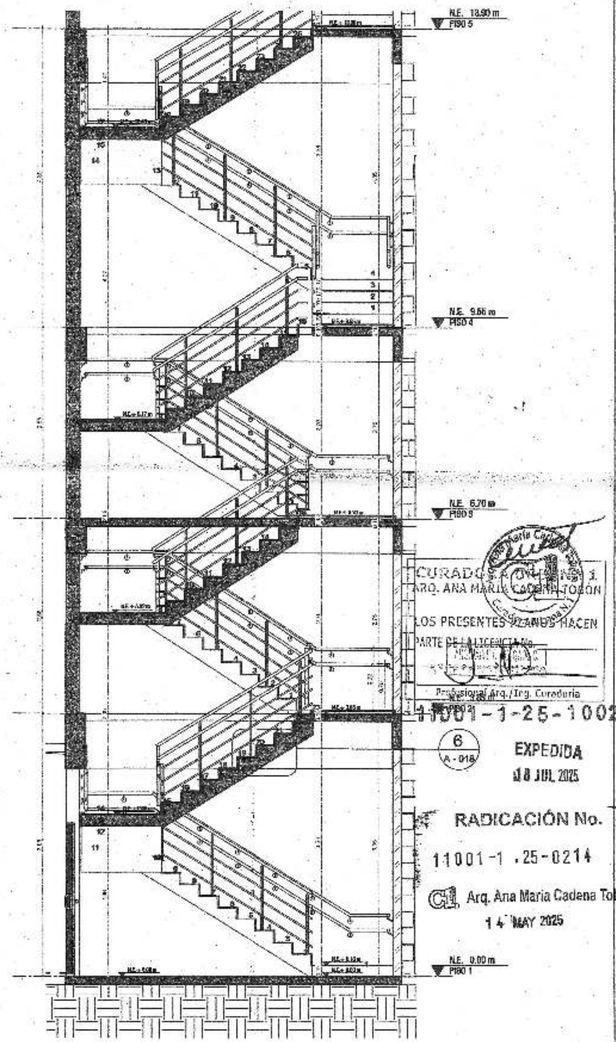
4 **PLANTA DETALLE ESCALERA - PISO 4 A 11**
ESCALA 1 : 50



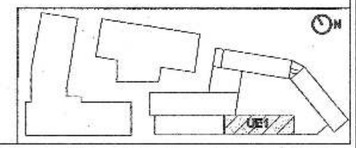
6 **DETALLE ESCALÓN - ESCALERA**
ESCALA 1 : 20



DETALLE BARANDA ESCALERA



5 **SECCIÓN DETALLE ESCALERA**
ESCALA 1 : 50



CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría
11001-1-25-1002
6 A - 018
EXPEDIDA
18 JUL 2025
RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

Calle 26G No.72B-40

ESCALA	VERSIÓN
As Indicated	2
FECHA CREACIÓN 28/02/25	FECHA MODIFICACIÓN

CONTENIDO
UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - CORTE B

ARCHIVO

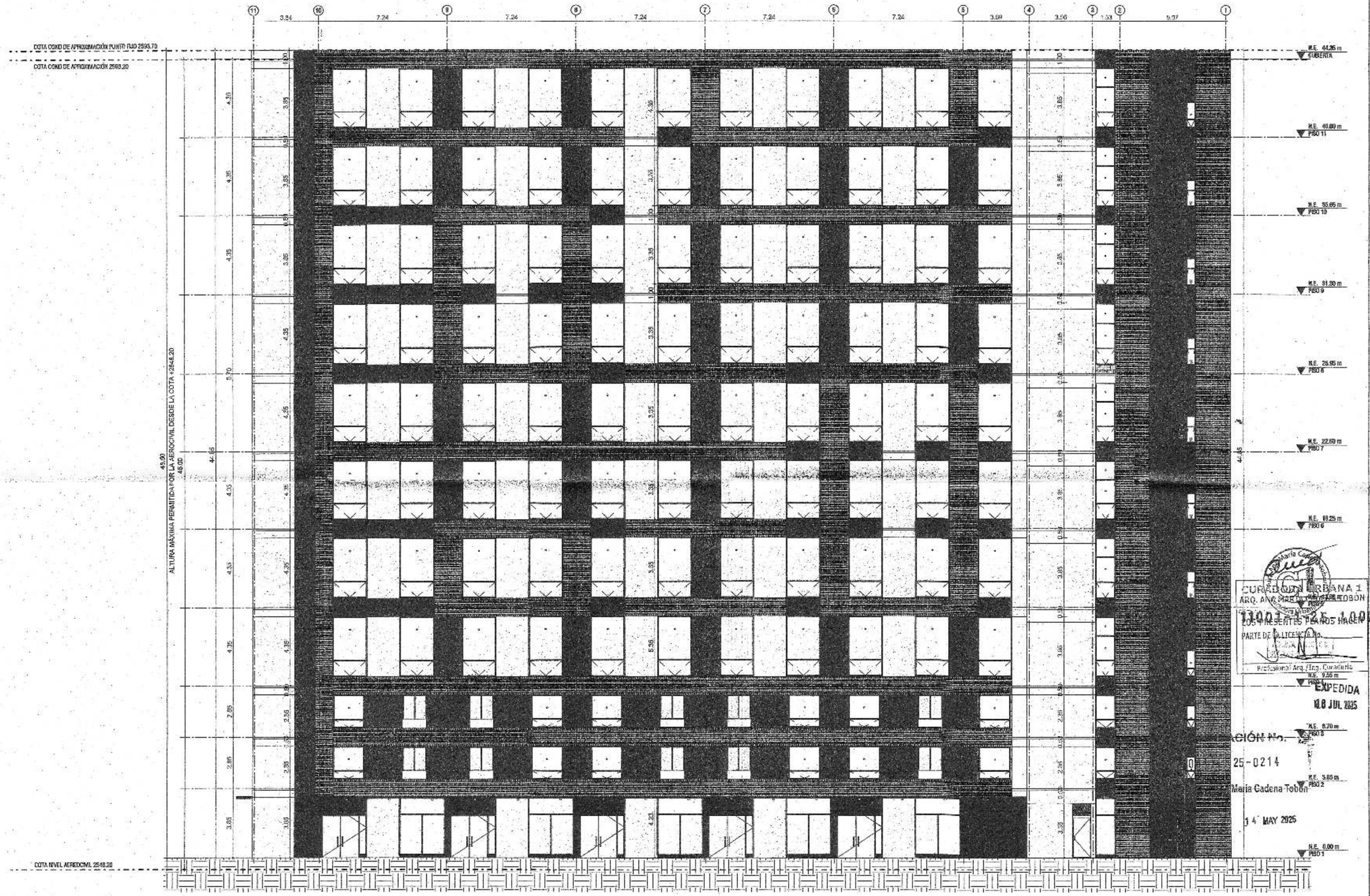
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	14/05/25	Ajustes Diseño y Radicación
2	18/07/25	Ajustes Radicación Mes. Observaciones

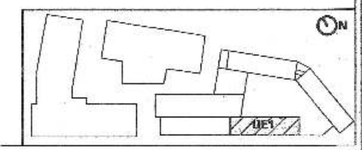
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 018
CC



1 **UE1 - TORRE 1 - FACHADA 1**
ESCALA 1 : 125



apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 27G No.73B-60

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2

FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO

UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - FACHADA 1

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/04/25	Radicación y expensas
2	23/05/25	Radicación Acta de Observaciones

Curaduría Urbana 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.

Profesional Arq. (Ing. Curaduría

EXPEDIDA
18 JUL 2025

ción No.
25-0214
María Cadena Tobón
14 MAY 2025

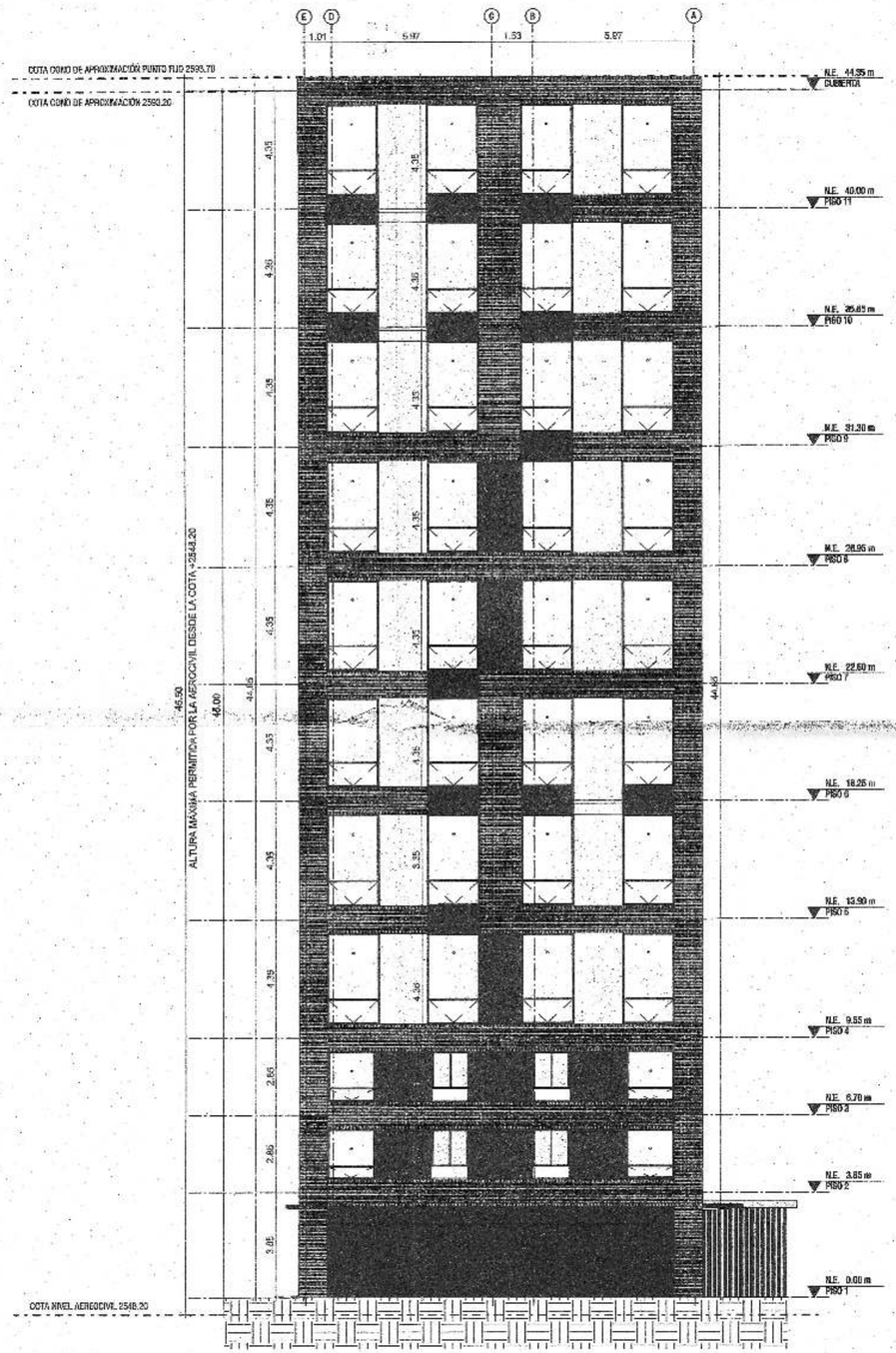
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

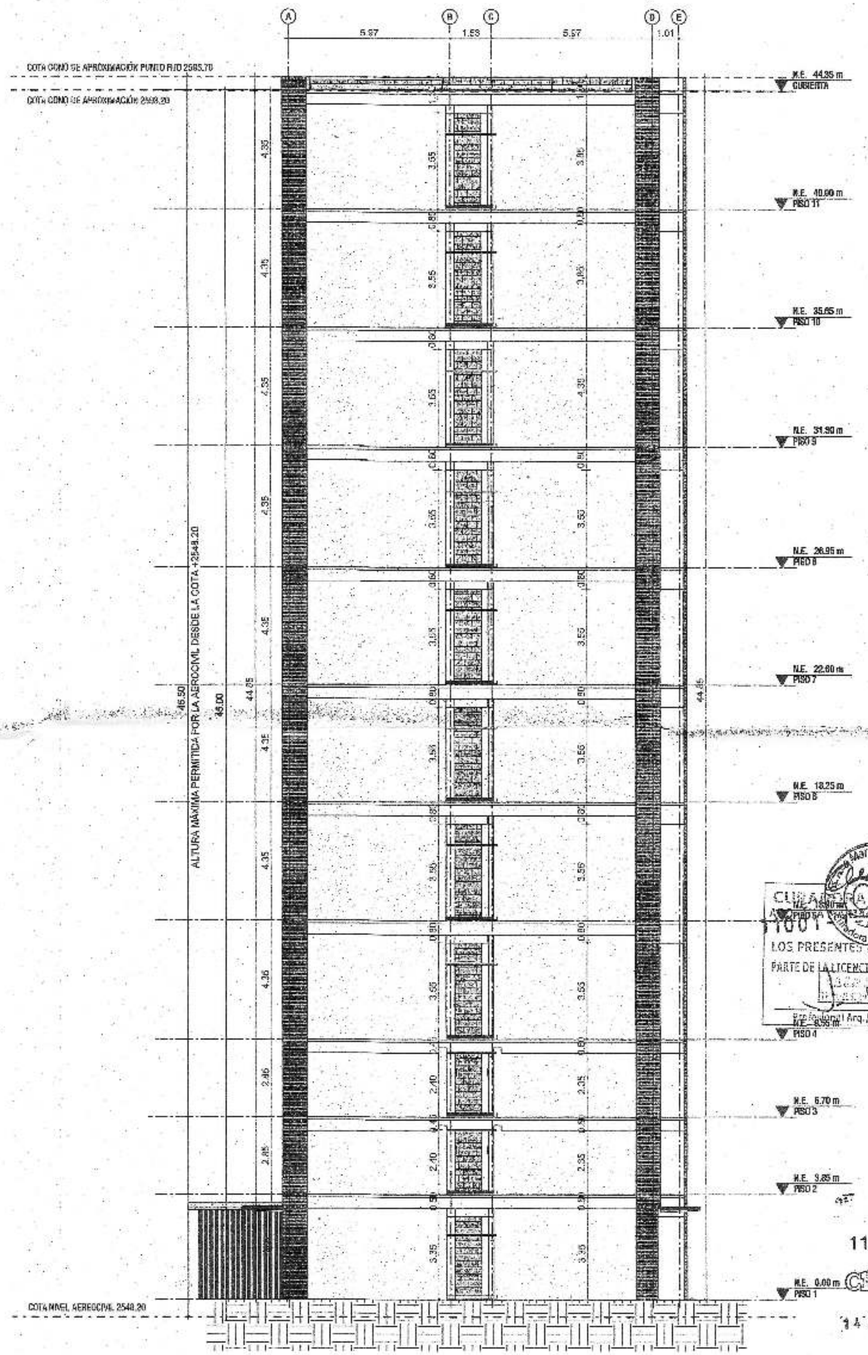
A - 019

CC

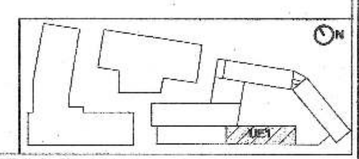

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
6.97
1.63
3.55
3.58
7.21
7.24
7.24
7.24
7.24
3.64
COTA DOBO DE APRONAMACIÓN PUNTO FIJO 2583.70
COTA DOBO DE APRONAMACIÓN 2583.20
N.E. 44.25 m CUBIERTA
N.E. 40.00 m PISO 11
N.E. 35.85 m PISO 10
N.E. 31.90 m PISO 9
N.E. 28.05 m PISO 8
N.E. 22.80 m PISO 7
N.E. 18.25 m PISO 6
N.E. 9.55 m PISO 4
N.E. 6.70 m PISO 3
N.E. 3.85 m PISO 2
N.E. 0.00 m PISO 1
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA POR LA AEROCIVIL DESDE LA COTA +2548.20
45.50
45.00
44.65
4.35
4.35
4.55
4.35
4.55
4.35
4.65
4.30
3.55
2.85
2.85
3.85
3.95
3.95
3.95



2 **UE1 - TORRE 1 - FACHADA 2**
ESCALA 1 : 125



1 **UE1 - TORRE 1 - FACHADA 4**
ESCALA 1 : 125



CURADURIA URBANA 1
11001-1-25-0214 002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Firma Responsable Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214

14 MAY 2025

Arq. Ana María Cadena Tobón

apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 26B No.73B-90

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO

UE - 01 - ETAPA 1 - TORRE 1 - FACHADA 2 Y 4

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	30/05/25	Modificación y Ampliación
2	10/06/25	Respuesta Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. CALCULADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 021

CC

UE7 - PORTERIA Y PISCINA - ETAPA 1					
ESPACIO			AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.3.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.1-1)	OCUPACION (POR FACTOR)
SOTANO	COMUNAL	Parqueaderos	516,67	A-1	28	22
		Comunal Bicideteros	200,59	A-2	28	7
		Areas Tecnicas	385,14			
		Biciteller	32,00	L	1,4	24
		Piscinas (Lamina de agua) y (acuzzi	147,7	L	4,6	32
		Piscina (Deck)	155,93	L	1,4	109
PISO 01		Porteria	318,40	L	10	31
		Gimnasio con Equipos	166,97	L	4,6	36
		Pet Spa	17,17	L	1,4	12
		Cto. Basuras	12,20	A-1	28	0
		Cancha Padel Descubierta	200,00	L	1,4	143
PISO 2		Bbq y Terraza Tradicional	297,05	L	1,4	212

FUTUTRO DESARROLLO

TRAGALUZ

TRAGALUZ

ZONA VERDE

PATIO INTERNO

CANCHA DE PADEL

RECEPCION

ZONA VERDE

ZONA VERDE

ZONA VERDE

PLAZOLETA INTERIOR

ZONA VERDE

FUTUTRO DESARROLLO

PLAZOLETA COMERCIO

PLAZOLETA COMERCIO USS - ETAPA 2

PET SPA

BAÑO

BAÑO

INDOOR CYCLING

GIMNASIO

PROYECCIÓN TORRE 1

RAMPA DE ACCESO VEHICULAR

BAÑO

VISCERAS

CASILLEROS

RECEPCION

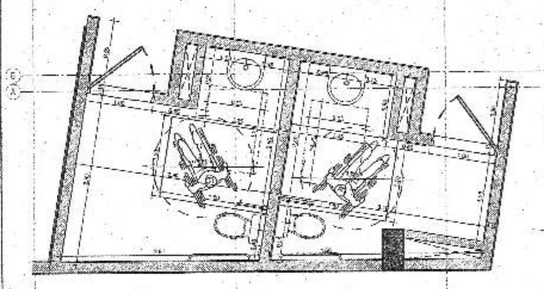
LOBBY ACCESO

ACCESO DOMICILIOS

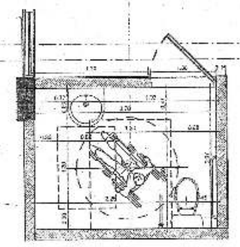
ACCESO PEATONAL

ACCESO VEHICULAR

1 UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - PISO 1
ESCALA 1:125



2 DETALLE BAÑO PMR - EDIFICIO COMUNAL
ESCALA 1:50

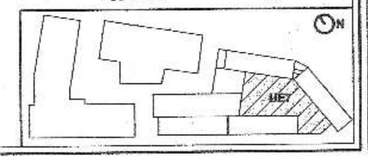


3 DETALLE BAÑO PMR - PORTERÍA
ESCALA 1:50

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1 ,25-0214
14 MAY 2025

Arq. Ana María Cadena Tobón



apiros

PROYECTO

ELEMENTAL

Calle 150 No.7B-80

ESCALA	VERSIÓN
As indicated	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO

UE - 07 - ETAPA 1 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - PISO 1

ARCHIVO

ANOTACIONES

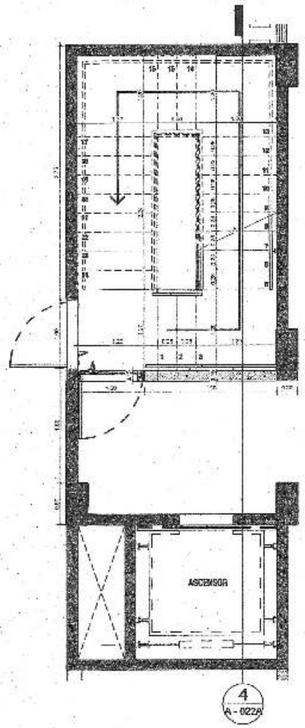
No.	FECHA	MODIFICACION
1	28/02/25	Modificación y Ampliación
2	18/07/25	Respuesta Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

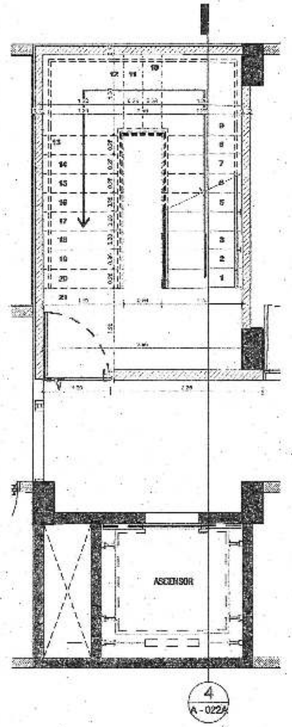
Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 022

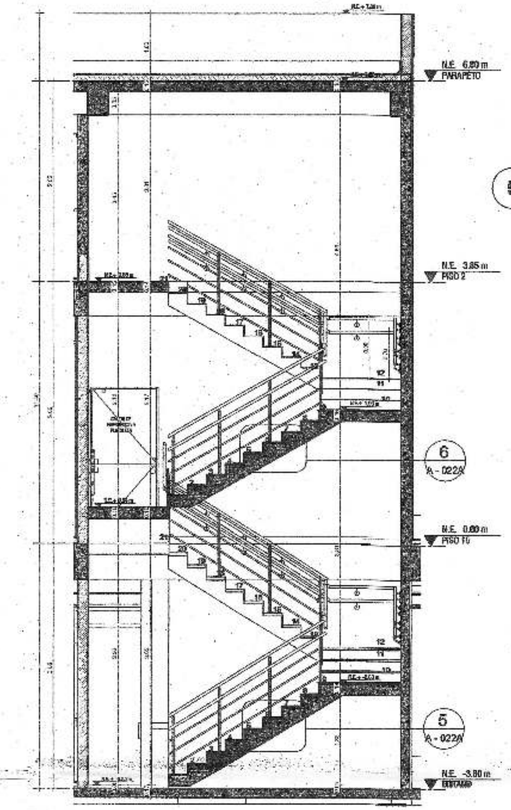
CC



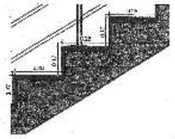
1 **PLANTA DETALLE ESCALERA - EDIFICIO COMUNAL PISO 1**
ESCALA 1:50



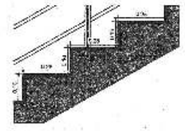
2 **PLANTA DETALLE ESCALERA - EDIFICIO COMUNAL SÓTANO**
ESCALA 1:50



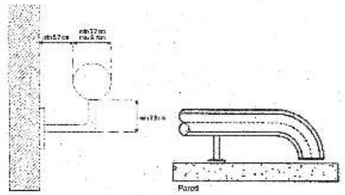
4 **SECCIÓN DETALLE ESCALERA - EDIFICIO COMUNAL**
ESCALA 1:50



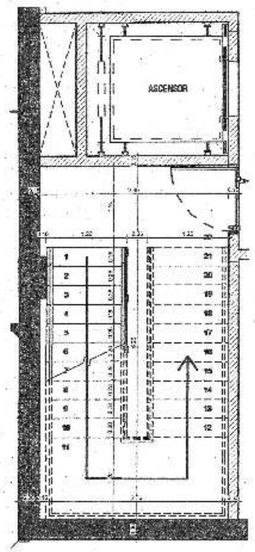
5 **DETALLE ESCALÓN 01**
ESCALA 1:20



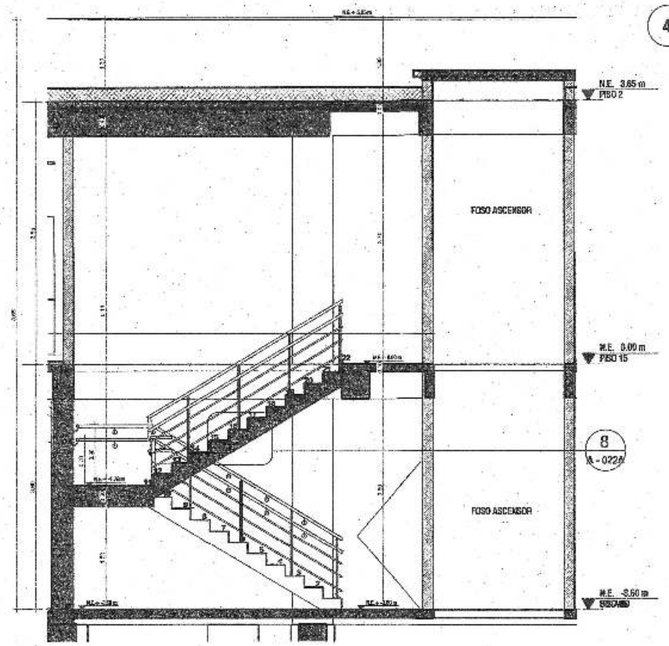
6 **DETALLE ESCALÓN 02**
ESCALA 1:20



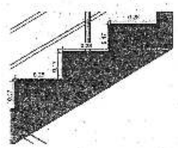
DETALLE BARANDA ESCALERA



3 **PLANTA DETALLE ESCALERA - PORTERÍA**
ESCALA 1:50



7 **SECCIÓN DETALLE ESCALERA - PORTERÍA**
ESCALA 1:50

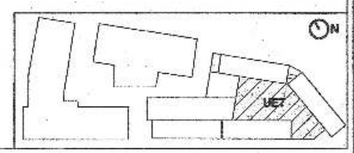


8 **DETALLE ESCALÓN 03**
ESCALA 1:20

CURADURÍA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 293 No.73B-60

ESCALA	VERSIÓN
As indicated	1
FECHA EXPEDICIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO
UE - 07 - ETAPA 1 -
DETALLE ESCALERAS

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	07/2025	Ajustando A22 a Curaduría

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 022A
CC

UE7 - PORTERIA y PISCINA - ETAPA 1					
ESPACIO			AREA (m2)	GRUPO DE OCUPACION (K.3.1-1)	FACTOR DE OCUPACION (K.3.8-1)	OCUPANTES (POR FACTOR)
SOTANO	COMUNAL	Parqueaderos	615,67	A-1	28	22
		Comunal Bicicleteros	200,94	A-7	28	7
		Areas Tecnicas	985,54			
		Bicitaller	32,90	L	1,4	24
		Piscinas (Lamina de agua) y Jacuzzi	147,7	L	4,6	32
PISO 01		Piscina (Deck)	151,93	L	1,4	109
		Porteria	318,40	L	10	32
		Gimnasio con Equipos	166,97	L	4,6	36
		Pet Spa	17,12	L	1,4	12
		Cto. Basuras	12,20	A-1	28	0
PISO 2		Cancha Padel Descubierta	200,00	L	9,4	143
		Bbq y Terraza Transitable	297,05	L	1,4	212

FUTUTRO DESARROLLO
PERGOLA
PROYECCION PERGOLA FUTURO DESARROLLO
CANCHA DE PÁDEL DESCUBIERTA
PLAZOLETA COMERCIO
ARCHIVO
ZONA VERDE
CUBIERTA TRANSITABLE
PROYECCIÓN TORRE 1
MARQUESINA
BBQ TERRAZA
TUTORIA COMUNAL - TORRE 2 - ESCALA PUBLICA - TORRE 2

CURADURIA URBANA 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
1100[illegible]25 1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curaduría

EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1 25-0214
14 MAY 2025
Arq. Ana María Cadena Tobón

1 UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - PISO 2
ESCALA 1 : 125

apiros

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 25G No.75B-90

ESCALA: 1 : 125
VERSIÓN: 3
FECHA CREACIÓN: 28/02/25
FECHA MODIFICACIÓN:

CONTENIDO
UE - 07 - ETAPA 1 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - PISO 2

ARCHIVO

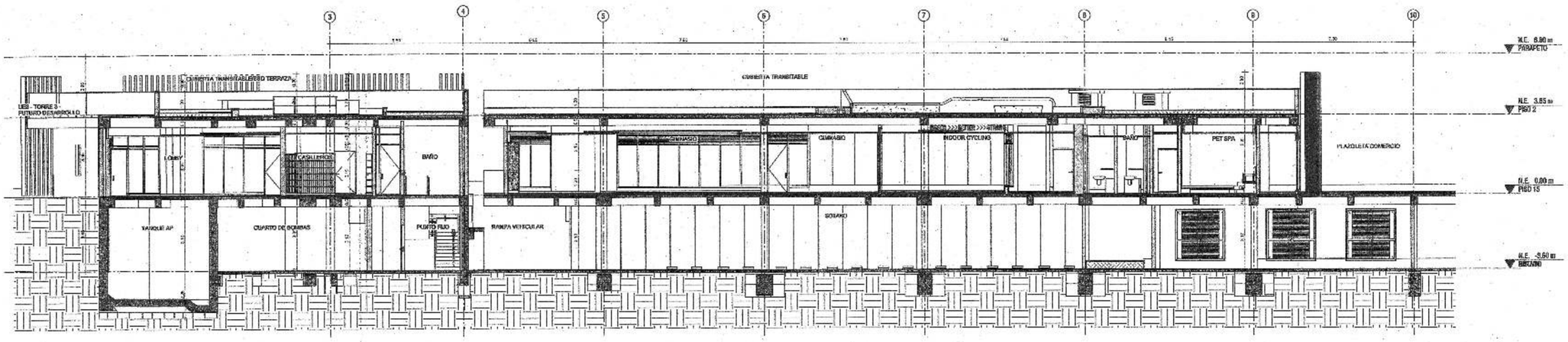
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	7/05/25	Ubicación pozos y Arq Estructura
2	8/07/25	Radicación Ajuste de Observaciones

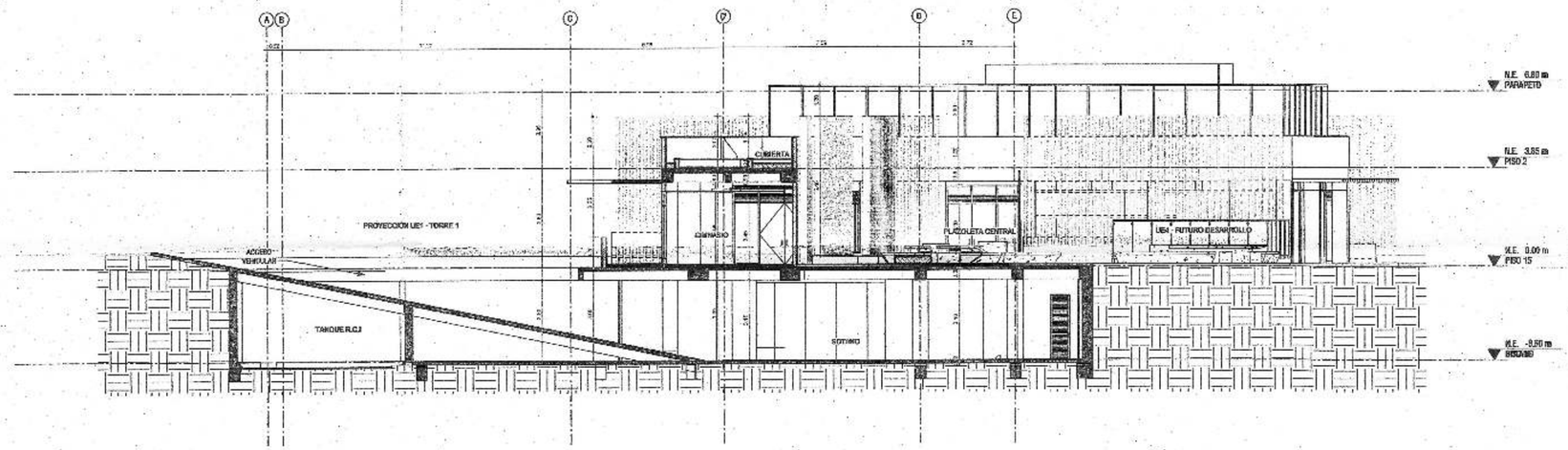
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. COORDINACIÓN DE DISEÑOS NO ESTRUCTURALES

A - 023
CC



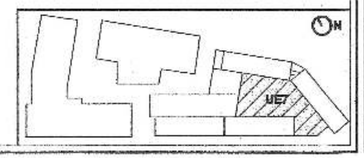
1 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTE AA**
ESCALA 1 : 125



2 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTE BB**
ESCALA 1 : 125

CURADOR URBANO 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
11001-1 25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curador
EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1 .25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



apires

PROYECTO
ELEMENTAL

Carrera 33G No 73B-60

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO
UE - 07 - ETAPA 1 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTES AA Y BB

ARCHIVO

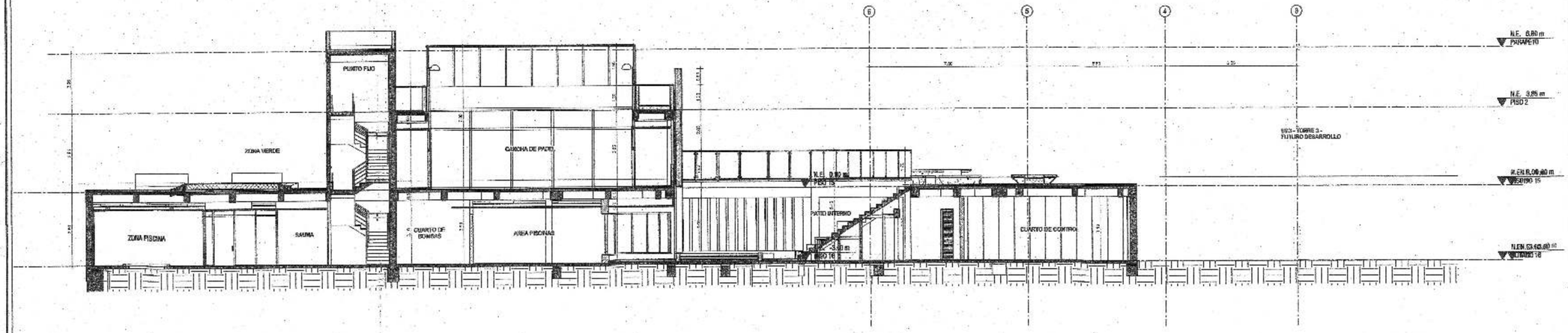
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	30/04/25	Modificación y Ampliación
2	05/05/25	Complemento Acta de Observaciones

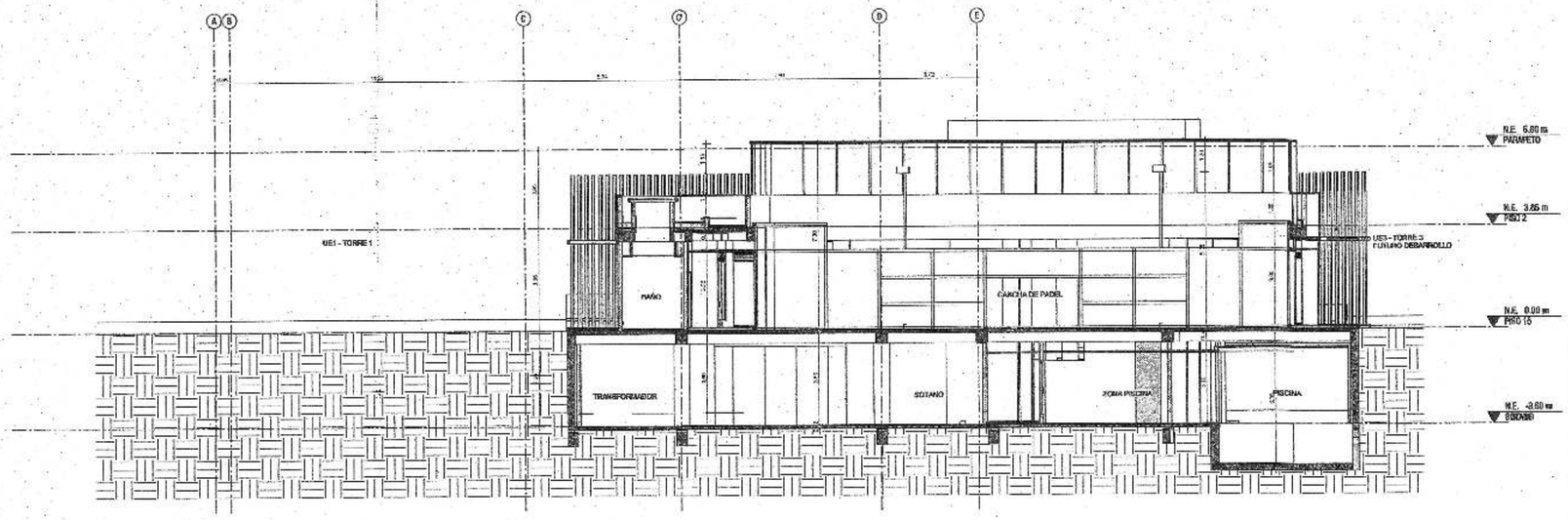
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. OPERADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 024
CC



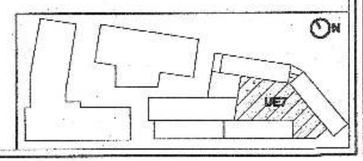
1 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTE CC**
ESCALA 1 : 125



2 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTE DD**
ESCALA 1 : 125

CURADURÍA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq. /Ing. Curaduría
EXPEDIDA
18 JUL 2025

RADICACIÓN No.
11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



apires

PROYECTO
ELEMENTAL
Calle 24C No.73A-80

ESCALA	VERSIÓN
1 : 125	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO
UE - 07 - ETAPA 1 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - CORTES CC Y DD

ARCHIVO

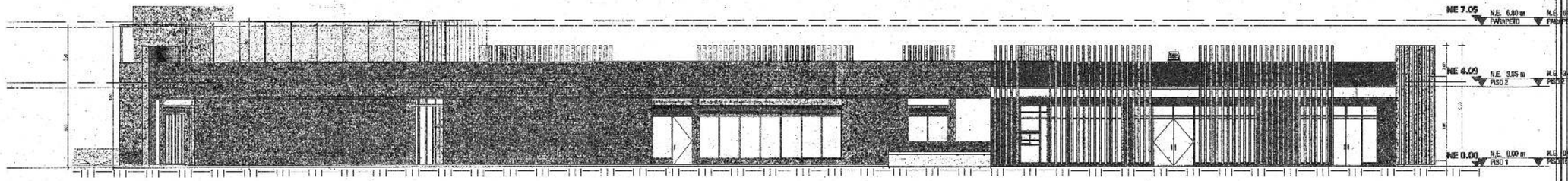
ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	25/02/25	Ajustes varios y del plano
2	08/05/25	Respuesta Acta de Observaciones

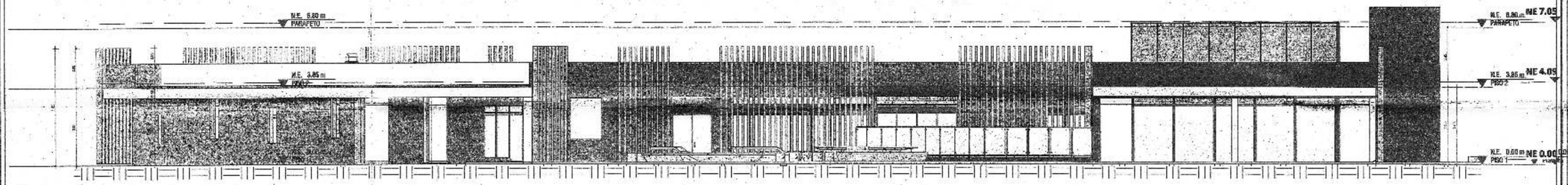
Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

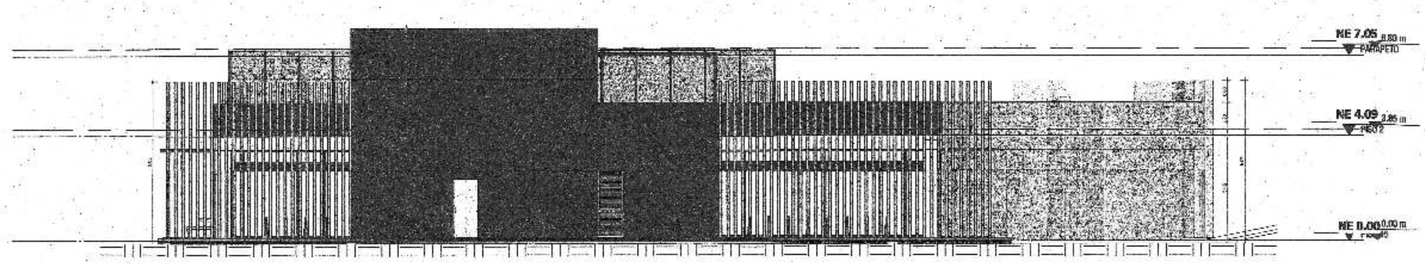
A - 025
CC



1 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - FACHADA 1**
ESCALA 1 : 125

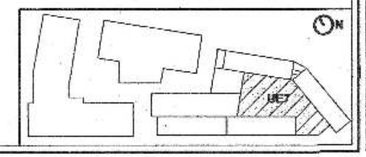


2 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - FACHADA 2**
ESCALA 1 : 125



3 **UE7 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - FACHADA 3**
ESCALA 1 : 125

CURADURIA PUBLICA No. 1
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
11001-1-25-1002
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Profesional Arq./Ing. Curador(a)
EXPEDIDA
14 JUL 2025
RADICACIÓN No. 11001-1-25-0214
Arq. Ana María Cadena Tobón
14 MAY 2025



apiros

PROYECTO
ELEMENTAL

Calle 25G No. 73B-90

ESCALA	VERSIÓN
1:125	2
FECHA CREACIÓN	FECHA MODIFICACIÓN
28/02/25	

CONTENIDO
UE - 07 - ETAPA 1 - EDIFICIO COMUNAL Y PORTERÍA - FACHADAS

ARCHIVO

ANOTACIONES

No.	FECHA	MODIFICACIÓN
1	28/02/25	Modificación y Ampliación
2	09/05/25	Radicado Acta de Observaciones

Vo. Bo. ARQUITECTO PROYECTISTA

Vo. Bo. DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

A - 026
CC

Resolución No. 1830

20 DIC. 1993

RES: 9303000

POR LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION AL PREDIO: CAMAVIEJA ORIENTAL

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 6 de 1990 y el Decreto 366 de 1992, y

C O N S I D E R A N D O

Que el (los) señor (es) ENRIQUE BOTERO MARULANDA ---------- identificado (s) con c.c. No. 2.865.103 ---------- En su calidad de REPRESENTANTE LEGAL de INVERSIONES BOTERO & CIA. presentó solicitud de Licencia para Urbanizar el predio denominado CAMAVIEJA ORIENTAL ---, ubicado en LA CALLE 45 No. 72-20 y 75A-20 ---------- con plano topográfico No. F.199/1 ---------- cuyo propietario (s) es INVERSIONES BOTERO Y CIA. ---------- con Nit 860.029.001.4---------- , según consta en el respectivo folio.

R E S U E L V E

ARTICULO 1 TITULAR.

Otorgar Licencia de Urbanización al titular INVERSIONES BOTERO y CIA. para el predio denominado CAMAVIEJA ORIENTAL, ubicado en LA CALLE 45 No. 72-20 y 75A-20 CON PLANO TOPOGRAFICO F.199/1 Y CON AREA APROXIMADA DE 26.147.40M2.

ARTICULO 2 ZONIFICACION DEL PREDIO.

ESTRATO: E-4 ----------
CODIGO: ---------- AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL DE DESARROLLO NORMAL --. TIPO: RDN ----
ZONA DE RIESGO: IIIP Zona de suelos blandos muy compresibles y de baja resistencia.

RECOMENDACIONES : Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación de un proyecto. Ensayos de consolidación obligatorios.

Continuación de la Resolución No. 1830

por la cual SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION AL PREDIO: CANAVIEJA ORIENTAL

ARTICULO 3 ASIGNACION DE TRATAMIENTO Y NORMA ESPECIFICA.

1. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS: Decreto 1131 de 1986; Decreto 546 de 1986; Decreto 1824 de 1985; Decreto 1212 de 1980.

ESTACIONAMIENTOS: DECRETO 1824/85 -------. USOS: ARTICULO 4 DECRETO 1131/86 ----- FACILIDADES PARA MINUSVALIDOS: Decreto 108/85. ALMACENAMIENTO DE BASURAS: Decreto 2104/83. BUZONES E HIDRANTES: Decreto 1380/76. SISMO RESISTENCIA: Decreto 1400/84. OTROS: INSTALACIONES ESPECIALES DECRETO 498/91.

2. AREAS DE RESERVA: SON LAS SEÑALADAS EN EL PLANO TOPOGRAFICO No. F.199/1.

3. NORMAS ESPECIFICAS: Decreto 1131 de 1986

A. CONCEPTO DE USO DEL SUELO:

COMERCIO TIPO B: EXHIBICION Y VENTA DE VEHICULOS USADOS EN EL 100% DEL AREA UTIL (OFICIO 124 DEL 04/01/89, SESION No. 13 DE DICIEMBRE 9 DE 1988 DEL COMITE ASESOR DEL DIRECTOR).

B. VOLUMETRIA Y AISLAMIENTOS:
LAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 1131 DE 1986 ARTICULO 9 Y ARTICULOS 15 AL 20; PROTECCION AMBIENTAL: DE 10.00 Mts.

ALTURA MAXIMA:
38.00 (OFICIO 442.5058 DEL 4 DE MAYO DE 1987 DE AEROCIVIL).

ESTACIONAMIENTOS:

UN CUPO POR CADA 100M2 DE CONSTRUCCION O FRACCION SUPERIOR A 60M2.

C. CESION TIPO A: 12% DEL AREA NETA URBANIZABLE
MEDIANTE OFICIO 340/984-89 PROVENIENTE DE LA OFICINA JURIDICA DEL DEPARTAMENTO SE ENCONTRO PROCEDENTE EL PAGO COMPENSATORIO CORRESPONDIENTE A 1.801,80M2 DE CESION TIPO A, CUYOS RECIBOS DE PAGO ANEXA EL INTERESADO CON Nos: 03891 y 03892 DE JUNIO 3 DE 1993. CON ELLO QUEDA SALDADA LA OBLIGACION DE CESIONES TIPO A PARA DESARROLLAR UNICAMENTE COMERCIO EN EL GLOBO DE TERRENO, QUE COMPRENDE A CANAVIEJA ORIENTAL, PLANO TOPOGRAFICO F.199/1.

SI LLEGARE A VENCERSE LA LICENCIA SIN HABERSE URBANIZADO EL PREDIO O SE MODIFICA EL PROYECTO UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO PARA PRESENTARLO, SI CAMBIA EL USO, DEBERAN REGIRSE POR LAS NORMAS QUE SOBRE CESIONES RIJAN EN EL MOMENTO DE SOLICITAR LA MODIFICACION O LA NUEVA LICENCIA. SI DICHAS NORMAS NO AUTORIZAN EL PAGO COMPENSATORIO DEBERAN PREVERSE EN TERRENO Y SE OFICIARA AL IDU PARA LA DEVOLUCION DEL VALOR CANCELADO POR ESTE CONCEPTO.

JCCB

D. CESION TIPO B:
EN EL EVENTO DE QUE DICHO COMERCIO GENERE AREAS DE COPROPIEDAD SE DEBERA CUMPLIR CON EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1212 DE 1990.

E. ESPACIO PUBLICO:
SE DEBERA PRESENTAR DISEÑO Y TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO JUNTO CON EL PROYECTO.

ARTICULO 4 CONCEPTOS REQUERIDOS PARA LA RADICACION DEL PROYECTO.

CAR: No. SOP: No. TELECOMUNICACIONES: No. AERONAVEGACION: Si. MEDIO AMBIENTE: No. PATRIMONIO HISTORICO:No. ESTUDIOS GEOTECNICOS O GEOMORFOLOGICOS: No. LOS DEMAS CONSIGNADOS EN EL ARTICULO 45 DEL DECRETO 566 DE 1992.
- RECIBOS DE PAGO DE CESION TIPO "A" No. 03891 y 03892 DEL 03/06/93
- EN CASO DE PLANTEARSE ALTURAS SUPERIORES A 38.00 mts. DEBERA OBTENERSE EL CONCEPTO FAVORABLE DE LA AERONAUTICA CIVIL.

ARTICULO 5 VALLAS.

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el numeral 6 del Artículo 45 del Decreto 566 de 1992.

ARTICULO 6 ANEXOS.

- COPIA DEL PLANO TOPOGRAFICO No.: F. 199/1
- CERTIFICADO DE NOMENCLATURA OFICIAL No.: NC-233-93
- CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS No.: NC-233-93
- CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS EXPEDIDAS POR:
  EAAB OFICIO No.: 508016 FECHA: 27/04/93 ; ETB OFICIO No.: 131411 FECHA: 25/03/93
  EEEB OFICIO No.: 418313 FECHA: 24/03/93 ; IDU OFICIO No.:542E-062-2 FECHA: 26/03/93
- ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES PARA ELABORACION DE PROYECTOS DE REDES DE SERVICIOS PUBLICOS, VIAS, ANDENES Y PARQUES EXPEDIDOS POR:
  EAAB OFICIO No.: 508016 FECHA: 27/04/93 ; EEEB OFICIO No.: 418310 FECHA: 24/03/93
  SOP OFICIO No.: 115-300 1051 FECHA: 07/04/93

ARTICULO 7 RECURSOS.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

Continuación de la Resolución No. 1830

por la cual SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION AL PREDIO: CAMAVIEJA ORIENTAL

ARTICULO 8 FECHA DE EXPEDICION Y VIGENCIA.

La presente Licencia de Urbanización se expide en Santafé de Bogotá D.C. a los _____ días de 199_ y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses así: Doce (12) meses para radicar el proyecto y veinticuatro (24) meses para la ejecución de la obra, los cuales serán prorrogables en los términos establecidos en el Decreto 566 de 1992 Artículo 71.

Las normas específicas y generales están consignadas en EL DECRETO 1131/84; 546-86, 1212/90; 1824/85; 108/85; 2104/83; 1388/76; 1400/84 y 498/91.

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA INICIACION DE OBRAS, LA EJECUCION DE OBRAS CORRESPONDIENTES PODRA INICIARSE UNA VEZ SE HAYA RADICADO EL PROYECTO RESPECTIVO, PREVIA CERTIFICACION DE LA CONCORDANCIA DE LA LICENCIA Y EL PROYECTO URBANISTICO EXPEDIDO POR ESTE DEPARTAMENTO DECRETO 566 DE 1992 ARTICULO 54.

20 DIC. 1993

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Director
Departamento Administrativo de
Planeación Distrital

ANDRES ESCOBAR JARAMILLO

Vo.Bo. Jefe Unidad Desarrollo Urbanistico — ERNESTO JORGE CERVIO SIERRA

Vo.Bo. Jefe División Zona Occidente — NESTOR CRUZ BANOY
Matrícula No. — 25700-02280 CND.

Elaboró Arq. División Zona Occidente — MIGUEL ANGEL CORREDOR
Matrícula No. — 16151 CND.

byp./

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ara actos administrativos que resuelvan solicitudes de licencia de construcción (Obra Nueva exclusivamente) y de urbanización de terrenos.

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL-

Oficio No. _____ o Resolución No. 1830
Fecha Dic 20/93
Licencia de Construcción No. _____
Fecha _____
O. N. 930 3000

En la ciudad de Santafé de Bogotá D. C., a los 22 días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y Tres (1993), notifico personalmente a Enrique Botero Hoyos identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 2'865.103 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. _____ expedida por el Ministerio de Justicia, en su calidad de Propietario del contenido del acto administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho Acto procede el recurso de Reposición, ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual debe interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.

Igualmente, se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo referido.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

R E S O L U C I O N No. 0738 11 JUL. 1996

REFERENCIA: 9533183

Por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanistico radicado del predio denominado CAMA VIEJA ORIENTAL ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75A 20, con Plano Topográfico F.199/1 y se establecen las normas generales y especificas.

LA SUBDIRECTORA DEL MEDIO URBANO
DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial
las conferidas por el Acuerdo 62 de 1998
el Decreto 666 de 1993, Decreto 880 /95 Decreto 2150 de 1995 y,

C O N S I D E R A N D O :

- Que mediante Resolución No. 1838 del 20 de Diciembre de 1993, se expidió Licencia de urbanismo al predio Camavieja Oriental ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20.

- Que mediante Resolución No. 0361 del 8 de Marzo de 1995, se concedió Prorroga para la radicación del proyecto del predio CAMAVIEJA ORIENTAL, concediendo un plazo de doce (12) meses contados a partir del 20 de Diciembre de 1994.

- Que el Señor JUAN ENRIQUE BOTERO IRIARTE, identificado con la Cédula de Ciudadania No. 17.103.728 de Bogotá, en su calidad de suplente del Representante Legal de la firma INVERSIONES B. S.A. (antes Inversiones Botero y Cia) Nit No. 860029801-4 Titular de la Licencia de urbanismo, mediante referencia 9533183 radicó el Proyecto Urbanistico para el predio ubicado en la dirección referida, y la documentación según lo establecido en el Decreto 566 de 1992.

- Que el plano del Proyecto Urbanistico se encontró aceptable por la División de Cartografia y por la División de Vias y Transporte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

- Que una vez estudiado el Proyecto Urbanistico por la Subdirección del Medio Urbano se verificó que cumplen con todas las normas de urbanismo expedida para el predio, mediante Resolución No. 1838 del 20 de Diciembre de 1993.

- Que los interesados presentaron recibos Nos.83892 y 83891 del 3 de Junio de 1993 por concepto de cesión de zonas verdes y comunales ante el Instituto de Desarrollo Urbano.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738 11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CAMA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano Topográfico F 109/1 y se establecen las normas generales y específicas.

REFERENCIA: 9533183

R E S U E L V E :

ARTICULO 1º Conceder al Señor JUAN ENRIQUE BOTERO IRIARTE , identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.113.728 de Bogotá, en su calidad de suplente del Representante Legal de la firma inversiones B. S.A. (antes Inveriosnes Botero y Cia) Nit No. 860029081-4, la certificación de concordancia para el proyecto radicado de urbanismo del predio CAMA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20.

1. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución se tendrá en cuenta la siguiente información.

1.1.Nombre del Desarrollo: CAMA VIEJA ORIENTAL

1.2.Nomenclatura Oficial : Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20.

1.3.Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-17072 y 50C-0922618

1.4 Cédula Catastral EGU 8449, EG9349

2. De la Licencia de Urbanismo

2.1 Terreno que cobija: La totalidad del predio.

2.2 Término de la vigencia: 24 meses a partir de la ejecutoria de esta Resolución, plazo dentro del cual deberán ejecutarse las obras.

3. Urbanizador Responsable: Inversiones B.SA. (antes Invesiones Botero y Cia). Representante Legal: JUAN ENRIQUE BOTERO IRIARTE C.C No. 17.113.728 de Bogotá.

4. De los proyectos técnicos y presupuestos de las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaria de Obras Públicas.

EAAB	Oficio 543710	Fecha Diciembre 12/ 94
EEEB	Oficio 578284	Fecha Noviembre 24/95
ETB	Oficio 339198	Fecha Septiembre 18/95
SOP	Oficio de	Fecha Noviembre 28/94

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738

11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CAÑA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano topográfico F 199/1 y se establecen las normas generales y especificas.

REFERENCIA: 9533183

ARTICULO 2º Aprobar el Plano del Proyecto Urbanístico del predio CAÑA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y Calle 45 No. 75A-20 contenido en el plano distinguido con la referencia 9533183, cuyo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo el número F 199/4-00 y ha sido incorporado en la plancha H-18 y H-28 a escala 1:2000 y la plancha 27 a escala 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos originales reposan en nuestros archivos.

AREAS

AREA TOTAL DEL TERRENO AREA BRUTA	23.478,97 Mts²
Area Neta Urbanizable	23.478,97 Mts²
Cesiones sobre Area Neta Urbanizable	3.404,85 Mts²
Zona Verde pagada al Instituto de Desarrollo Urbano.	1.881,80 Mts²
Cesión Tipo A dejada en Camavieja Sector Occidental	207,58 Mts²
Control Ambiental Válido como C.T.A.	821,76 Mts²
Control Ambiental Adicional	2.346,72 Mts²
Vias Locales	28,79 Mts²
AREA UTIL	20.281,78 Mts²

ARTICULO 3º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION DEL PREDIO

ESTRATO : E - 4 (Cuatro Provisional)

AREA DE ACTIVIDAD : Residencial de Desarrollo Normal

Código: RDN

TIPO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL: Plana

ZONA DE RIESGO: III P OBSERVACIONES: Zona de suelos blandos muy compresibles y de baja resistencia.

RECOMENDACIONES: Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación del proyecto. Ensayos de consolidación obligatorios.

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738 11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CAÑA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano Topográfico P 199/1 y se establecen las normas generales y especificas.

REFERENCIA: 9533183

II. CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Comercio Tipo 3: Exhibición y venta de vehiculos usados en el 100% del Area Util (Oficio No. 124 del 04-01/89 sesión 13 de Diciembre 9 de 1988 del Comite Asesor del Director).

III. VOLUMETRIA Y NORMAS ESPECIFICAS:

a. Densidad: Resultante de la correcta aplicación de las normas sobre volumetria, estacionamientos y equipamento comunal).

b. VOLUMETRIA

b.1 Alturas : Se deberan tener en cuenta las normas establecidas en el Articulo 9 del Decreto 1131 de 1986.
Altura máxima: 38.00 metros (oficio 442.5059 del 4 de Mayo de 1987 de Aerocivil).

b.2 Aislamientos y Antejardines: se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en los articulos 15 al 20 del Decreto 1131 de 1986.

b.3 Voladizos:
1.00 metro por la calle 45.
0.00 metros por la Carrera 76.

c. Equipamento Comunal privado o área de Cesión Tipo 3:

En el evento de que el comercio que se lleve a cabo en el predio genere áreas de copropiedad se deberá cumplir con lo establecido en el artciulo 3 del Decreto 1212 de 1988.

d. Estacionamientos:
Se exigen en las siguientes proporciones:
Un cupo por cada 100 M² de construcción o fracción superior a 60 M².

e. Espacio Público: se deberá presentar diseño y tratamiento del espacio público junto con el proyecto.

f. Cerramientos:
Se deberá dar cumplimiento à lo indicado en el Artículo 158 del Decreto 334 de 1992.

g. Otros:
Adicionalmente se debe dar cumplimiento a las siguientes normas:

Facilidades de minusválidos:	Decreto 188 de 1985
Sismoresitencia	: Decreto 1400 de 1984
Buzones e hidrantes	: Decreto 1388 de 1976
Almacenamiento de basuras	: Decreto 2124 de 1983
Instalaciones Especiales	: Decreto 498 de 1991

III- NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS:
Para la correcta aplicación e interpretación de las normas debe remitirse a :

Para Normas Urbanisticas y Arquitectonicas:	Decreto 1131 de 1986 y 546 de 1986
Para Equipamento Comunal	Decreto 1212 de 1980
Para Usos	Decreto 1131 de 1986
Para estacionamientos	Decreto 1824 de 1985

ARTICULO 4º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Estas obligaciones se deben cumplir en los plazos indicados en el Articulo 1º de esta Resolución y son fundamentalmente las siguientes:

1. La obligación de ejecutar las vias locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.

2. La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y servicio comunal previstos en el plano, con sujeción a las normas especificas que se adopten sobre la materia y en su defecto las que se contengan en la misma licencia.

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738 11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CANA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano Topográfico F 199/1 y se establecen las normas generales y especificas.

REFERENCIA: 9533183

3. La obligación de construir las vias locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaria de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá

4. Una vez construidas las vias, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Especial de Bogotá, así como las demás zonas de cesión.

5. Una vez entregadas las vias, la obligación de otorgar la Escritura Pública contentive de la cesión a titulo gratuito.

6. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de servicios públicos para la urbanización.

7. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos previstos en los planos y diseños de redes y en el plano oficial de la urbanización, con sujeción a las normas especificas que se adopten sobre la materia y en su defecto las que se contengan en la misma licencia.

8. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las empresas de Servicios Públicos del Distrito Especial de Bogotá.

9. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la obligación de entregarlas real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.

10. Una vez entregadas redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la obligación de transferirlas a las respectivas empresas de servicios públicos a titulo gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la urbanización misma.

11. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la ley, de las demás obras de urbanismo o análogas, que se indiquen en la licencia.

12. La Obligación de constituir una póliza que garantice la estabilidad de las obras. El valor asegurado será el 30 % del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la SOP determinaron al aprobar los proyectos de redes y expedir el diseño de vias respectivo, que asciende a la suma de $118.356.423,24, esta póliza se dará en custodia a la Contraloria Distrital y la SOP será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CASA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-28 y 75 A 28, con Plano Topográfico F 199/1 y se establecen las normas generales y específicas.

REFERENCIA: 9533163

13. Las obligaciones establecidas en el Decreto 566/ 92 Articulos 51, 60, 61, 62, 63, 64 y 65.

14. La obligación de mantener en la obra la Licencia y los planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

15. El Titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Para todos los fines legales, las obligaciones referidas, a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente resolución :

1. El Plano del Proyecto Urbanistico aprobado con el No. de Archivo F.99/4-00, los diseños arquitectónicos y estructurales, estudio de suelos y memorias de cálculos presentados

2. Los planos y proyectos de redes aprobados, por las respectivas Empresas de Servicios públicos, de Acueducto, Alcantarillado, Energia Eléctrica , Teléfonos y el presupuesto de obra y diseño de vias expedido por la División de Interventoria de la Secretaria de Obras Públicas.

3. Las copias de los oficios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá No.543710 del 12 de Diciembre de 1994, de la Empresa de Energia Eléctrica de Bogotá No.578284 del 14 de Noviembre de 1995 y la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá No. 339198 del 18 de Septiembre de 1995.

5. El resultado del estudio y el diseño de vias rasantes expedidas por la Secretaria de Obras Públicas y su correspondiente presupuesto de vias, expedido mediante oficio de fecha 28 de Noviembre de 1994.

ARTICULO 6º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Toda Licencia de Urbanización, se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietarios y urbanizadores. Asi mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantias de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738 11 JUL. 1990

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CAMA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano Topográfico F 199/1 y se establecen las normas generales y específicas.

REFERENCIA: 9533183

2. Si los Plazos se vencieren, sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

3. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias establecidas en la resolución para adelantar el proceso de Desarrollo por urbanización y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Especial de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 7º LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR

Correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el Literal e). del Artículo 524 del Acuerdo 6/90.

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el artículo anterior, el derecho a subdividir , parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el loteo a que se refiere el numeral anterior y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de la urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1987 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia .

ARTICULO 8º Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Artículo 528 del Acuerdo 6 de 1990.

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

0738 11 JUL. 1996

Continuación de la Resolución por la cual se expide Certificación de Concordancia para el proyecto urbanístico radicado del predio denominado CAMA VIEJA ORIENTAL, ubicado en la Calle 45 No. 72-20 y 75 A 20, con Plano Topográfico F 199/1 y se establecen las normas generales y especificas.

REFERENCIA: 9533183

ARTICULO 9º Establecer como plazo final para la ejecución de las obras, el término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, el cual podrá ser prorrogable de acuerdo con lo establecido en el Decreto 566 de 1992, Articulo 71.

ARTICULO 10º La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LILIANA GIRALDO ARIAS
Subdirectora del Medio Urbano

L.N.C.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

OFICIO No. _____ *ó RESOLUCIÓN* 0738
FECHA Julio 11 96 *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN* _____
REFERENCIA: 953B183.

En la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., a los 9 *días del mes de* Agosto *de mil novecientos noventa y* Seis *(199 6), notificó personalmente a* Juan Enrique Botero Restrepo

identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 17.113.728 *de* Bogotá *y tarjeta Profesional de Abogado No.* _____ *expedida por* _____ *en su calidad de* Propietario, *del contenido del acto Administrativo arriba citado.*

Se le indica al notificado que contra dicho Acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación, ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.

Igualmente, se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la licencia referida.

EL NOTIFICADO *EL NOTIFICADOR*

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-24-0364	1
Licencia de Construcción	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-1218	15-04-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 AGO 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 15 AGO 2024	RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 15-04-2024

Dirección: CL 26 G 73 B 60(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON 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 097 del 13 de febrero de 2023, en cumplimiento del debido y cuidadoso estudio de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN PARA A MODALIDAD ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO CENTRAL POINT II LA CUAL CONSTA DE SOTANO (S) SEMISOTANO (S) ESTACIONAMIENTOS EN UNOS (11) Y DOS (2) PISOS Y UN (1) SOTANO PARA DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (277) UNIDADES DE VIVIENDA Y SEIS (6) LOCALES DE COMERCIO TIPO 1 EL TOTAL DEL PROYECTO CUENTA CON VEINTISEIS (26) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD UNO (1) DE CORTA ESTANCIAS Y DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (277) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio(s) ubicado(s) en la(s) dirección(es): CL 26 G 73 B 60 con CHIP AAA0187VJCX y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1727 en el folio UNICO, matrícula UNICO de la Urbanización CAMA VIEJA ORIENTAL de propiedad FONTIBON, Titular(es) ALTIOS S.A.S EN CALIDAD DE FIDUCIARIO DE LA FIDUCIA PA GARANTIA SAL Y DE OCCIDENTAL (CC/NIT 901340734-5) Rep. Legal LOPEZ ESCUDERIA JORGE LUIS (CC/NIT 79595059) Constructor responsable: PERALTA FERNANDEZ LILIANA CONSTANZA (CC 1030677772 M.N. 2020-332414 CND)

1. MARCO NORMATIVO

POT/DTS/UPZ	UPZ No. 30 (CALETRY)		
1. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL - GENERADORA DE SUELOS URBANOS	2. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA	N/A
3. TRATAMIENTOS	CONSOLIDACIÓN	4. PEMP	N/A
1.2.2.5 RIESGO	1. Remoción en Masa: BAJA	6. Alto Impacto: NO	1.2.1 MICRO ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 200 I

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: LC 14-3-0312	Fecha Expedición: 2014-08-19	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 14-3-0313	Fecha Expedición: 2015-04-01	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 14-3-0314	Fecha Expedición: 2015-11-15	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: Res. 17-3-0493	Fecha Expedición: 2017-06-20	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 18-3-1003	Fecha Expedición: 2018-07-12	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 19-3-1021	Fecha Expedición: 2019-07-19	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 11001-3-20-1344	Fecha Expedición: 2020-09-09	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024
No. Licencia Anterior: LC 11001-3-21-1240	Fecha Expedición: 2021-06-30	Ejecutoria o Radicación: 15-04-2024

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	2.2 TESTO UNIDADES: ESTAC.	OSCAR.	CEDO EMB.	SOTE.	MOTOS	% PROP.	No. DEPOS.	SOTANO	Cap. Parqueo
RESIDENCIAL COLECTIVA	NO VIS	NO APTICA	277	26	1	1	277	0	14.97	0		
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	N/A	TIPO 1	6	0	0	2	3	0	0	0		

Usos específicos: RESIDENCIAL COLECTIVA Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTRAL POINT II ETAPA 1								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Demolición	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Restauración	TOTAL INTERVENIDO
COTA	8545.00	VIVIENDA	0.00	0.00	9971.80	9971.80	0.00	0.00	0.00	9971.80
SOTANO(S)	759.70	COMERCIO	0.00	0.00	864.70	864.70	0.00	0.00	0.00	864.70
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	774.30	INSTIT. ASISTENC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	6852.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	10136.5	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	10136.50	10136.50	0.00	0.00	0.00	10136.50
LLENO 1ER MURO PISO	774.30	GESTION EXTERIOR			N/A				METROS CENTANEROS	N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 NORMATIVA		4.2.1 POLIGONO Y ANTECEDENTES			4.3 TIPO DE ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	11 2	4.2.1. TIPOLOGIA	AISLADA		1. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	34.20	4.2.2. AISLAMIENTO	N/A	34.20	7.50 MTS POR LA CL 25 G
c. SOTANOS	1	a. LATERAL 1	N.A.	N.A.	7.50 MTS POR LA KR 74
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	2. ESTACIONAMIENTO
e. No. DE PISOS	1	c. POSTERIOR	N.A.	N.A.	NO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	3	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. INDICE BASE	1.5	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	
h. INDICE EFECTIVO	N.A	f. ENTRE PATIO	N.A.	N.A.	3. VOLADIZO
i. INDICE EFECTIVO AMPLIACION	0.48	g. CONTINUA ESTADO EFECTICO	N.A.	N.A.	2.40 MTS POR LA CL 25G (0.A)
j. INDICE ADICIONAL	N.A	h. OTROS	N.A.	N.A.	2.40 MTS POR LA KR 74 (0.A)
k. OBLIGACIONES	NO	4.5 ESTRUCTURAS			4. RETROCESOS
4.4 ESTACIONAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGAS DE AMARRE/ZAPATAS/PILOTES PRESFORZADOS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS DENTRO ZONAS PEATONALES O ESPACIOS PUBLICOS
DESTINACIÓN / Mts / %		b. TIPO DE ESTRUCTURA	POR ELEMENTOS CONCRETO REFORZADO (RAS)		
ZONAS VERDES Y RECR. 2433.10 11%		c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		0
SERVICIOS COMUNALES 1597.20 7%		d. GRADO DE DISIPACIÓN ENER. NO ESTRUCTURALES	BAJO		0
ESTACIONAMIENTOS VISITANTES N.A. N/A		e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS SISMICO ELASTICO MODAL		EL PROYECTO NO CUENTA CON ESPACIO PUBLICO EN SU PERIMETRO N.A. No aplica. S.A. (Solución(es) viales (s))
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL		
		g. REVISOR ESTRUCTURAL INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (X) / ESTUDIOS DE SUELOS (X) / MEMORIA DE CALCULO (X) / PLANOS ESTRUCTURALES (X) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (X) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (X) / MEMORIA REVISOR EXTERNO ( )

6. PRECISIONES

1. APROBAR EL PROYECTO SEGÚN PLANOS ARQUITECTÓNICOS. 2. EL PROYECTO DEBE MANTENER EL MODELO Y DISTRIBUCIÓN APROBADA EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS. 3. LAS INTERVENCIONES A REALIZAR EN LA AMPLIACIÓN DE LA ETAPA 1 DE 3, CONSISTE EN UNA TORRE EN DOS PISOS Y UN NIVEL DE CUBIERTA QUE INCLUYE DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA Y SEIS UNIDADES DE COMERCIO TIPO 1. 4. EL PROYECTO CUENTA CON CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA DE LA UAE DE BOMBEROS 2023-EE-0234-67 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA UNA ALTURA MAXIMA DE 34.20 METROS PUNTO FIJO DE ASCENSORES Y ESCALERAS NORMATIVOS VOLUMETRICOS CUMPLIDOS ADEMÁS LA COTA ZÓCALO DE 2.70 M.L. EL CUADRO DE AREAS, EL CUADRO DE PRIMER PARAMENTO, DE CONTEO DE UNIDADES Y PORCENTAJE DE ZONA GENERAL CERRADO PERMANENTE A LA ETAPA 1 O EL PROYECTO SE AJUSTE A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 555 DE 2021 EN EL ARTICULO 2.2.6.1.2.1.7 DEL DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR EL DECRETO 555 DE 2021 Y LA RESOLUCIÓN 462 DE 2017 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, LA CUAL SE ADOPTA LA NORMA SISMO RESISTENTE NSR-10. 5. LA PRESENTE APROBACIÓN NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN PARA EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS INTERVENCIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1796 DE 2016, DECRETO NACIONAL 2113 DE 2018, RESOLUCIÓN 462 DE 2017 Y RESOLUCIÓN 536 DE 2018 Y RESOLUCIÓN 536 DE 2018 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONCEPTO DE CALIDAD Y DISEÑO TRONCALES ANTES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO 4.6 TÍTULO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 COMPILADO EN EL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021. 7. EL PROYECTO DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS DISEÑOS DE LAS REDES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS POR PARTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP, ANTES DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. 8. EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, ESPECIALMENTE LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 0431 DE 2017 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, LA NORMA TÉCNICA NTC 6047 DE 2013 Y LA RESOLUCIÓN 1904 DE 2017 DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LA PARTICIPACIÓN Y LA ACCIÓN COMUNAL – IDPAC. 9. LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES QUE REQUIERAN SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL APROBACIÓN SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN LOS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL NIVEL DE DESEMPEÑO O CALIDAD QUE CUMPLEN LOS ELEMENTOS. REQUIERE NUMERACIÓN SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0462 DE 2017. 10. DEBERÁ ALLEGARSE EL ACTA DE VECINDAD DE PRIMER PISO A LA FECHA DEL PROYECTO CON CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS VIAS, ANDENES Y TERRENOS COLINDANTES CON EL PROYECTO, CUENTA CON NUMERO INDEPENDIENTE CATASTRAL, VIGENTE EXPEDIDO CATASTRO DISTRITAL.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TENDRÁ VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR TRES (3) AÑOS, POR UNICA VEZ POR UNOS (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el mismo podrá ser interpuesto ante la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director y Apo	Firma Curadora

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1		No DE RADICACION	PÁGINA
		11001-1-24-0364	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-1218		15-Apr-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 AGO 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 15 AGO 2024	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
		15-Apr-2024	
Dirección: CL 25 G 73 B 90(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320003242	2024-07-29	2024-07-31	10136.5	$663.652.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará 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. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 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 y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-25-0214	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-1002		
Modifica Licencia No. LC 11001-1-24-1218 Expedida: 09-Ago-24 Ejecutoriada 15-Ago-24 Vigencia 15-Ago-26	05-03-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 JUL 2025 / FECHA DE EJECUTORÍA: 24 JUL 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 05-03-2025	

Dirección: CL 25 G 73 B 90(ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideracion al alcance y caracteristicas de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA ADICIONAR LA ETAPA 2 Y MODIFICAR Y AMPLIAR LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO ELEMENTAL EL CUAL CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN DOS TORRES DE ONCE (11) PISOS Y DOS (2) PISOS Y UN (1) SOTANO, PARA CUATROCIENTAS TREINTA Y CUATRO (434) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, CINCUENTA Y DOS (52) VIVIENDAS NO VIS Y QUINCE (15) LOCALES DE COMERCIO DE COMERCIO TIPO II, LAS ETAPAS 1 Y 2 CUENTAN CON UN TOTAL DE TREINTA Y DOS (32) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, DIEZ (10) CUPOS PARA MOTOS, UNO (1) DE CERO EMISIONES Y NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (988) CUPOS PARA BICICLETAS EN TOTAL. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25 G 73 B 90 con CHIP AAA0075YUCX y matricula(s) inmobiliaria(s) 50C17072 en el lote(s) UNICO, manzana(s) UNICA de la urbanización CAMA VIEJA ORIENTAL (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): APIROS S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO P.A GARANTIA SALITRE OCCIDENTAL (CC/NIT 800240724-5) Rep. Legal: SANTAMARIA GOMEZ ANDRES (CC/NIT 80409590). Constructor Responsable: IZQUIERDO BARBOSA JORGE EDUARDO CC. 79356885 Mat. 25700-40457

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 555/2021)	UPL No. 30 (SALITRE)		
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	d. PEMP	No
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 14-3-0202	Fecha Expedición: 2014-03-10	Referencia Radicación: 13-3-1561
No. Licencia Anterior MLC 14-3-0202	Fecha Expedición: 2015-09-03	Referencia Radicación: 15-3-0266
No. Licencia Anterior MLC 14-3-0202	Fecha Expedición: 2016-11-15	Referencia Radicación: 16-3-1064
No. Licencia Anterior RES 17-3-0803	Fecha Expedición: 2017-06-28	Referencia Radicación: 17-3-1148
No. Licencia Anterior MLRES 17-3-0803	Fecha Expedición: 2018-07-12	Referencia Radicación: 18-3-0913
No. Licencia Anterior LC 11001-3-19-1331	Fecha Expedición: 2019-07-29	Referencia Radicación: 11001-3-19-0293
No. Licencia Anterior MLC 11001-3-20-1344	Fecha Expedición: 2020-09-04	Referencia Radicación: 11001-3-19-2076
No. Licencia Anterior MLC 11001-3-21-1240	Fecha Expedición: 2021-08-31	Referencia Radicación: 11001-3-21-0646
No. Licencia Anterior LC 11001-1-24-1218	Fecha Expedición: 2024-08-09	Referencia Radicación: 11001-1-24-0364

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS						No.	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO.	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	Estrato:	4
RESIDENCIAL COLECTIVA	NO V.I.S	NO APLICA	434	32	1	1	972	10	10,01	0		
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	NO V.I.S	TIPO I	15	0	0	0	16	0	0	0		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	52	0	0	0	0	0	0	0		

Usos especificos: **RESIDENCIAL COLECTIVA Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 2**

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		ELEMENTAL								TOTAL
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	INTERVENIDO
LOTE	9032.17	VIVIENDA	0.00	0.00	8631.77	8 631.77	0.00	7455.74	0.00	16087.51
SOTANO(S)	2762.58	COMERCIO	0.00	0.00	333.32	333.32	0.00	149.13	0.00	482.45
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2186.76	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	14106.45	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	19055.79	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	8965.09	8965.09	0.00	7604.87	0.00	16569.96
LIBRE PRIMER PISO	6845.41	GESTION ANTERIOR	10136.50	DISMINUCIÓN			45.80	METROS CERRAMIENTO		N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. No. PISOS HABITABLES	11	2
b. ALTURA MAX EN METROS	44.35	6.70
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO	
d. SÓTANOS	1	
e. SEMISÓTANO	NO	
f. No EDIFICIOS	2	
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	4	
h. INDICE BASE	1.3	
i. INDICE EFECTIVO	0.94	
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	0.42	
k. INDICE ADICIONAL	N.A	
l. OBLIGACIONES	NO	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	4202.93	100.70
SERVICIOS COMUNALES	2352.14	56.35
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
4.2.1. TIPOLOGÍA	AISLADA	
4.2.2. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	N.A.	N.A.
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO	N.A	N.A.
h. OTROS	N.A.	N.A.

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA/VIGAS DESCOLGADAS-PILOTES PREEXCA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-
c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
e. ANÁLISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL
g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
7.00 MTS POR LA CL 25 G
7.00 MTS POR LA KR 74
b. CERRAMIENTO
NO
c. VOLADIZO
0.80 MTS POR LA CL 25G (G.A)
0.80 MTS POR LA KR 74 (G.A)
d. RETROCESOS
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0
0
EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (38) / ESTUDIOS DE SUELOS (3) / MEMORIA DE CÁLCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (106) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (8) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 3. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA ADICION DE LA ETAPA 2 Y LA MODIFICACION DE LA ETAPA 1. LA ETAPA 1CONSTA DE UNA TORRE EN ONCE PISOS Y UN BLOQUE DE DOS PISOS DESTINADO A DOSCIENTOS DIECISIETE UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, VEITISEIS UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y SEIS LOCALES DE COMERCIO TIPO II. LA ETAPA 2 CONSTA DE UNA TORRE EN ONCE PISOS, DESTINADO A DOSCIENTOS DIECISIETE (217) UNIDADES DE VIVIENDA COLECTIVA, VEITISEIS UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y NUEVE LOCALES DE COMERCIO TIPO II. 4. EL PREDIO CUENTA CON CONCEPTO DE AERONÁUTICA CIVIL N°. 4404-085-198.3-20150384457 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015 MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA UNA ALTURA MÁXIMA DE 45,5 MTS INCLUYENDO PUNTO FIJO DE ASCENSORES Y DEMÁS REMATES VOLUMÉTRICOS TOMADOS SOBRE LA COTA 2548,20. M.S.N.M. 5. EL CUADRO DE AREAS , EL CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS, DE EDIFICABILIDAD Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CORRESPONDEN UNICAMENTE A LA ETAPAS 1 Y 2 OBJETO DE LICENCIA DEL PRESENTE TRAMITE. 6. EL PROYECTO SE ACOGE A LAS NORMAS SEÑALADAS EN EL DECRETO 555 DE 2021 EN EL AREA SEÑALADA COMO FUTURA DESARROLLO. 7. SE CONDECE LICENCIA DE AMPLIACION PARA LA ETAPA 4, LA CUAL SE ACOGE A LAS NORMAS DEL DECRETO 555 DE 2021, LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 SE MANTIENEN EN SU TOTALIDAD SIN INTERVENIR. 8. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora urbana 1	No DE RADICACION 11001-1-25-0214	PÁGINA 2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-1002	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. LC 11001-1-24-1218 Expedida: 09-Ago-24 Ejecutoriada: 15-Ago-24 Vigencia: 15-Ago-26	05-03-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 JUL 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 24 JUL 2025	CATEGORÍA: III	
Dirección: CL 25 G 73 B 90(ACTUAL)		

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320002841	2025-07-08	2025-07-11	16596.96	$795.795.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4.Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará 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. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el 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. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 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 y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando