ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-47294

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
CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS SAS			NIT	900536395-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles		
JAVIER PINEDA ACOSTA	79541445	2013160		
6. Dirección	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico:		8. Teléfono	
CARRERA 44 A 22 A 54 OF 601	cpinedaasociados@gmail.com		3115619177	

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
EDIFICIO ARAGUANEY P.H.	UNICA

11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:
24 **APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**

12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	13 Localidad – UPZ	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
CARRERA 44 # 24A 33/37/39	Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	No. 32 TEUSAQUILLO
14. Estrato: 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 28	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales27 Discapacidad1 Cero emisiones0)

16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	Fecha de ejecutoria	Curaduría
N.A.			11001-3-23-0191	**13-feb.-2023**	3

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)
595,92 M2	3112,84 M2	3112,84 M2

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 N°
NO tiene Amenaza y **NO requiere obras de mitigación**	0%	N/A

24. Chip(s)	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)
AAA0074EBHY / AAA0074EBKL / AAA0074EBJH	50C-2255642

26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.
60% $ 4.503.000.000	**24-jun.-2026**

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

29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			

30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
NO				

31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga
SI	FIDUCIARIA CENTRAL S.A.	120809	**20-jun.-2024**	**24-jun.-2026**	

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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250164

FECHA 1 SEP 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:

2 OCT 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Constructora Pineda Acosta y Asociados **Quien realizo la solicitud** Jorge Dachigardi Javier Pineda Acosta

Nombre del Proyecto: Edificio Arequipe y P.H.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

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

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

OBSERVACIONES: Corregir formato pmas FO86 y actualizar actualizar formato pmas - FO125 V.10

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Caroline Rodriguez **C.C:** 1019053742

Fecha de verificación: 28/08/2025 11/09/2025 **Firma del profesional:**

RADICACIÓN COMPLETA: ☐

SOLICITUD INCOMPLETA: ☐

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado JORGE E. D'ACHIARDI CLAVIJO **Firma:** **C.C:** 79.320.378

Javier Pineda Acosta
CE 79541445

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

2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250827173712002220 5 **Nro Matrícula: 50C-2255642**

Pagina 1 TURNO: 2025-629982

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 10:43:44 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 23-05-2025 RADICACIÓN: 2025-37597 CON: ESCRITURA DE: 07-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250827173712002220 5 **Nro Matrícula: 50C-2255642**

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 10:43:44 AM

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

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

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS. **NIT# 9005363951 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-14677 Fecha: 25-07-2025

SE INCLUYEN MATRICULAS MATRICES /VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2025-14677

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-629982 **FECHA: 27-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE LA NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.,

---------**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** ----------

----------**FORMATO DE CALIFICACIÓN** – ----------

----------**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE** ----------

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	50C- ----------
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -	
CÉDULA CATASTRAL N° :	

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (**X**)	RURAL ( )
DIRECCIÓN: Apartamento No. ------- y el Uso Exclusivo del parqueadero No. --- Primer Piso que hace parte del "Edificio Araguaney PH" – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 44 N° 24 A 33/37/39 de la ciudad de Bogotá D.C.---		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. –

Código No.	**Acto**	$
125	Compraventa	

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ( )	NO ( )

VALOR DEL ACTO

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
$000.000.000	Valor de la Venta $ ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN

(PARTE VENDEDORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS	Nit. 900.536.395-1

(PARTE COMPRADORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
----------	C.C. No. ----------
----------	C.C. No. ----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los, ante mí,

---

Comparecieron con minuta escrita: **JAVIER PINEDA ACOSTA,** mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.541.445 expedida en Bogotá, quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad **"CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS",** con Nit No. **900.536.395-1**, Sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha tres (3) de julio de dos mil doce (2012), inscrita el seis (6) de julio del año dos mil doce (2012), bajo el número 01648005 del libro IX, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Certificado generado a través de la Sede Salitre el día ---------- Código de Verificación: **A204441566B64A6,** documento que se protocoliza con la presente escritura, y en adelante denominado **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y, por la otra parte, ---------- ----------, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número - ---------- expedida en Bogotá D.C, quien actúa en nombre propio, y ---------- ----------, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá D.C., de

nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número ---------- expedida en ----------, de estado civil ----------, quienes actúan en nombre propio, en adelante denominados **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: - ----------

---

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de VENTA real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----------

---

APARTAMENTO NUMERO ---------- (--------) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE ----- PRIMER PISO (---------) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO ARAGUANEY PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y CUATRO (44) NUMERO VEINTICUATRO A (24 A) – TREINTA Y SIETE (37) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., y cuyos linderos tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: -

LINDEROS ESPECIALES: ----------

APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (--------). - Área construida privada ----- metros cuadrados (área construida ----- metros cuadrados), altura libre -------- metros lineales. ----------

Tiene entrada común por el número 24 A 37 de la carrera 44 de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C. ----------

DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina, zona de lavandería, hall de alcobas, alcobas (-), baños (-) ----------

LINDEROS: Desde la esquina nororiental del apartamento que se alindera y en línea recta sentido norte sur colindando con apartamento ---- en distancia de ---- metros lineales, llegando a la esquina Sur – Oriental del apartamento que se alindera: Desde la esquina Sur-Oriental del apartamento que se alindera en línea quebrada sentido oriente-occidente colindando con ductos del edificio y apartamento 403 en distancias de 2.68 ML, 0.12 ML, 1.55 ML, 0.21 ML, 2.21 ML, 1.48 ML, 1.38 ML, 2.42 ML, llegando a la esquina Sur-

Occidental del apartamento que se alindera; desde la esquina Sur-Occidental del apartamento que se alindera en línea quebrada sentido Sur Norte colindando con culata occidental del edificio en distancias de 0.70 ML, 0.26 ML, 0.40 ML, 0.25 ML, 5.34 ML llegando a la esquina Nor-Occidental del apartamento que se alindera: desde la esquina Nor – Occidental del apartamento que se alindera y en línea quebrada sentido Occidente – Oriente colindando con vacío posterior del edificio en distancias de 0.36 ML, 0.17 ML, 5.15 ML, 0.19 ML, 0.50 ML, 0.20 ML, 2.14 ML, cerrando así sus linderos; por el **CENIT** con placa de entrepiso que lo separa de apartamento ----- y apartamento ----- por el **NADIR** con placa de entrepiso que lo separa del apartamento _____ y apartamento ____.--

---

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-_____ **de** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y el Registro Catastral número _____ en mayor extensión. ----------

---

-- ---

LINDEROS GENERALES: La agrupación de vivienda **"EDIFICIO ARAGUANEY PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el número VEINTICUATRO A TREINTA Y TRES, TREINTA Y SIETE Y TREINTA Y NUEVE, (24 A 33/37/39) de la Carrera CUARENTA Y CUATRO (44) de la Urbanización Quinta Paredes, manzana L., Lote DIEZ B, DIEZ C Y ONCE (10B,10C Y 11).

- ---

El lote de terreno sobre el cual se construye esta Agrupación, tiene un área superficiaria total de quinientos noventa y cinco punto noventa y dos metros cuadrados (595.92 M2) y está comprendido por los siguientes lotes y linderos:

LOTE: ---

POR EL NORTE: En distancia de ---------- metros (----- m) lineales con lotes números -------- (-) y -------- (-) de la Manzana ---------- (-);

- ---

POR EL SUR. En distancia de -------- metros (----- m) lineales con Calle 22 A Bis A----------

POR EL ORIENTE. En distancia de ---------- metros (----- m) lineales con lote número ------- (--) de la manzana dos (--); - ----------

Y **POR EL OCCIDENTE.** En distancia de ---------- metros (------- m) lineales con lote número once (--) de la Manzana -------- (--), A este Inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número **50C----------.**

PARAGRAFO: --Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se transcriben los linderos generales y especiales, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada, toda vez que éstos no se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, los linderos y cabida señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la que aquí se declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble objeto del presente contrato, se le asigna el **GARAJE ---- PRIMER PISO (- P.P)** de uso exclusivo en zona común. ----------

PARAGRAFO TERCERO: La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Copropiedad, y/o Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, sino además a un Derecho o Coeficiente de Copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes del Condominio, que son las proporciones señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

PARAGRAFO CUARTO: El apartamento se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente, el parqueadero para parqueo de un vehículo cuyo tamaño y peso esté acorde

con el uso de parqueo, que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar en todas sus partes. -------- ----------

SEGUNDO: RÉGIMEN DE COPROPIEDAD.- Que **EL "EDIFICIO ARAGUANEY PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta compraventa, fue constituido en propiedad horizontal previsto en Ley 675/2001, con el lleno de todos los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública número ----------(---------) de fecha trece (---) de ------- de dos Mil ve------ (202-), otorgada y autorizada en la Notaria Setenta y Tres (73) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, debidamente registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria número 50C- ---------- de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, resultando así el bien inmueble objeto del presente acto, correspondiéndole al inmueble objeto de venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- ---------- de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce y acepta la reglamentación de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, y queda sometida la parte compradora al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título y se obliga desde la fecha de entrega del inmueble a pagar las cuotas que le corresponda por concepto de expensas comunes, administración, vigilancia y conservación del Edificio y sus zonas comunes. ------ ----------

TERCERO: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA, adquirió los inmuebles mencionados así: ----------

a) Por compra realizada a Chaves Chamarro Martha Graciela, Chaves Chamorro Beatriz Margarita Ana María, Chaves Chamorro Marcela Esperanza Mediante escritura pública número 4676 del 01-09-2023 registrada el día 02-10-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá

D.C. en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 795800 (Kr 44 No 24 A 33)

b) Por compra realizada a Gerardo Franco Hernández, mediante escritura pública número 4600 del 30-08-2023 registrada el día 02-10-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá DC., en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-474877 (Kr 44 No 24 A 37)

c) Por compra realizada a Beatriz Jiménez Ramírez, Alberto Salamanca Figueroa mediante escritura pública No 2966 del 07-06-2023 registrada el día 11-08-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá DC en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-35020 (Kr 44 No 24 A 39)

d) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, en virtud de la Licencia de Construcción **No L.C. 11001-3-23-0191 fecha ejecutoria del 13 de febrero de 2023.** expedida por la curaduría urbana No 3 de Bogotá.

CUARTO: SANEAMIENTO.- El señor **JAVIER PINEDA ACOSTA**, en representación de **LA PARTE VENDEDORA,** garantiza que el inmueble objeto de la presente escritura pública es de exclusiva propiedad de la Sociedad que representa, que no se ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, en general libre de limitaciones salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) de acuerdo con la ley.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este instrumento se realiza, además de la propiedad, domino y posesión del

Inmueble, comprende: **(i)** el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre la áreas comunes del **"EDIFICIO ARAGUANEY PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; **(ii)** todas sus anexidades, usos, costumbres.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se hará la entrega de bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. --------

---

PARÁGRAFO TERCERO: El vendedor se obligará al saneamiento del inmueble que se transfiere en venta por evicción o por vicios ocultos del bien. **QUINTO. - PRECIO.** - Que el precio de esta venta es la suma de ---------- ---------- **DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($-----.000. 000.oo)**, que a la fecha **LA PARTE COMPRADORA** ha(n) cancelado a **LA PARTE VENDEDORA**, quien(es) la declara(n) recibida y a su entera satisfacción. ---

---

SEXTO: ENTREGA. - LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y materialmente del Inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** el día _____ en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO y sus bienes comunes, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado a el inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LA PARTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y

el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague (n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA PARTE COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA PARTE COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Oficina de Catastro Distrital. ---------- ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **LA PARTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras. -- ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas, pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas; desde el momento que se instalen los medidores y hasta el día de la entrega real y material de la unidad privada serán cancelados por **LA PARTE VENDEDORA**. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Es obligación de **LA PARTE VENDEDORA dotar a los inmuebles que se enajenen, de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales, según el artículo No. 10 de la ley 66 de 1968.**

PARAGRAFO CUARTO: El impuesto de valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por **LA PARTE COMPRADORA** cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92del acuerdo distrital No.7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44del decreto 960 de 1970. ----------

PARAGRAFO QUINTO: Garantías todas las de ley. (El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011). REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de LA PARTE COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá LA PARTE VENDEDORA de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley. -- --------

PARÁGRAFO SEIS: No obstante lo mencionado en el parágrafo tercero de la cláusula octava del presente contrato de promesa de compraventa, el **PROMITENTE VENDEDOR** Constructora Pineda Acosta y Asociados SAS exonera de toda responsabilidad a la Fiduciaria Central con NIT: 800.171.372-1 por ser esta entidad quien actúa de medio y no de resultado, respecto a los daños y perjuicios que puedan generar tanto la constructora como sus contratistas, a vecinos o a terceros, por daños de la obra, riesgos de la construcción, y riesgos de responsabilidad civil durante la vigencia total del proyecto.

SEPTIMO: DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO

DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., ZONA CENTRO: Los gastos de los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los gastos por concepto de inscripción de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Centro y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. ----------

OCTAVO: PERMISO DE VENTAS.- LA PARTE VENDEDORA radico ante la dirección distrital de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el proyecto de vivienda en que está comprendido el inmueble objeto de esta escritura de compraventa de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 del veintinueve (29) de junio bajo el número de radicación ---------- de fecha -- DE ---- DE 20--.

-- ---------- ---------- --------

NOVENO: DESENGLOBE. - LA PARTE VENDEDORA efectuara los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles en venta.----------

---------- --------

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (los) señor(es)----------, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, declaran:

a. Que acepta(n) en todas y cada una de sus partes la presente escritura y en especial la venta que ella contiene. ----------

b. Que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción. ----------

c. Que asume(n) desde la fecha los gastos de impuestos, tasas, valorizaciones y demás contribuciones que llegaren a afectar el(los) inmueble(s) que adquiere(n). --- ----------

d. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir la reglamentación a que se encuentra(n) sometido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). ----------

---------- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)** ----------

LOS COMPARECIENTES hacen constar: ----------

1.Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, el coeficiente de copropiedad y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. ----------

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales. ---------- ----------

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ----------

---

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ----------

---

5. La parte COMPRADORA expresó haber verificado que **LA PARTE VENDEDORA** es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes del inmueble conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble. --------

---------- ----------

Finalmente, el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. ----------

---

NOTA: El suscrito notario autoriza al Representante Legal de la Sociedad **"CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS",** para que firme el presente instrumento en su despacho. (Artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho".). ----------

Dando cumplimiento a la Circular de la Superintendencia de Notariado y Registro número 5487 de fecha 30 de noviembre de 2017 expedida por intermedio del señor Superintendente Delegado para el Notariado (E), Dr. Javier Mauricio Rincón Bogotá, se protocoliza fotocopia de la Tarjeta de Registro de Firma. ----------

---

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003)

EL NOTARIO NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA RAZÓN POR LO CUAL EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY --

---

Presente EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) previa indagación del Notario sobre el particular, declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el (los) señalado (s) en la comparecencia inicial, y que los inmuebles que adquiere (n) **NO/SI** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR por la siguiente razón: ___

_____.----------

En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA que por lo anteriormente manifestado bajo la gravedad del juramento por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO/SI** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ---------

---

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96). ----------

---

Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses, siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. ----------

---

PROTECCIÓN DE DATOS ----------

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. ---------

---

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. ---------- ----------

---

DOCUMENTOS Y ANEXOS. - Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes COMPROBANTES FISCALES como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

---

1.- FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL FORMULARIO

---

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

PIN DE SEGURIDAD: ----------

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSION. - ----------

---

4.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD NÚMERO 50C-2026036. IMPRESO EL DIA ____ DE _____ DE 2019. ----------

---

5.- PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES. ----------

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 675 DE AGOSTO 3/2001, ARTÍCULO 29 SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA PÚBLICA LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE A LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES DEL **"EDIFICIO ARAGUANEY P.H."** EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN EL ____ DE _____ DEL AÑO 2.025, CON VIGENCIA HASTA EL ____ DE _____ 2018. ----------

6.- Se protocoliza parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal del **"EDIFICIO ARAGUANEY P.H."** de conformidad con el Art. 40 del Decreto 2148 de 1983. ----------

---

7.- Se protocoliza Permiso de Ventas No. ____ de _____. ----------

---

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos:

Derechos Notariales (Res 0858/2018):.....$

I.V.A.: ..... $

RETENCIÓN EN LA FUENTE: .....$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ DOS MIL DIECIOCHO (2019) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA DIECISIETE (17) DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.----------

LA PARTE VENDEDORA

x

JAVIER PINEDA ACOSTA **INDICE DERECHO**

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad **"CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS"**, con Nit No. **900.536.395-1.**

(Se autoriza la firma fuera del Despacho Notarial conforme al artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho".)

LA PARTE COMPRADORA

x

_____ **INDICE DERECHO**

C.C. N°
Dirección
Tel.
Estado civil
Actividad Económica
Quien obra en nombre propio

x

_____ **INDICE DERECHO**

C.C. N°
Dirección
Tel.
Estado civil
Actividad Económica
Quien obra en nombre propio

EL NOTARIO SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOMBRADO EN PROPIEDAD

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA 13

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, a los ---- (---) días del mes de ----- del año dos mil veinticinco (2025), compareció **JAVIER PINEDA ACOSTA**, (varón), de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.541.445 de Bogotá D.C, quien obra en nombre y representante legal de **CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS S.A.S.** con NIT No. **900536395- 1** y para efectos de este contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra ---------- , de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número ---------- de Bogotá y de estado civil ------, y ---------- , de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía ------- de Bogotá y de estado civil ----, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán el **PROMITENTE COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por medio de este contrato, el **PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de compraventa al **PROMITENTE COMPRADOR,** y este se compromete a adquirir al mismo título el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre **EL APARTAMENTO ---, GARAJE --- semisótano, común de uso exclusivo del Edificio ARAGUANEY,** ubicado en la Carrera 44 #24 A – 33/37/39 de la ciudad de Bogotá, con un área de ----- metros cuadrados construidos y matricula inmobiliaria No. 50C-2255642 (folio de matrícula englobe)

Parágrafo: No obstante, la mención de la cabida y linderos el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: El (los) Inmueble(s) descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del Edificio ARAGUANEY, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá, con dirección Carrera 44 #24 A – 33/37/39 y debidamente protocolizado en la escritura N° 4676 del 01 de septiembre de 2023 otorgado en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá (casa N°1) , protocolizado en la escritura N°4600 del 30 de agosto 2023 otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá(casa N°2) Y protocolizado en la escritura N° 2966 del 07 de junio de 2023 otorgado en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá (Casa N°3). Cuya copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocolizará con la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa

TERCERA: El (los) Inmueble(s) que el **PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir por medio del presente contrato de promesa de compraventa al **PROMITENTE COMPRADOR**, lo adquirió el **PROMITENTE VENDEDOR** así:

1) Por compra realizada a Chaves Chamarro Martha Graciela, Chaves Chamorro Beatriz Margarita Ana María, Chaves Chamorro Marcela Esperanza Mediante escritura pública número 4676 del 01-09-2023 registrada el día 02-10-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá D.C. en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 795800 (Kr 44 No 24 A 33)
2) Por compra realizada a Gerardo Franco Hernández, mediante escritura pública número 4600 del 30-08-2023 registrada el día 02-10-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá DC., en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-474877 (Kr 44 No 24 A 37)
3) Por compra realizada a Beatriz Jiménez Ramírez, Alberto Salamanca Figueroa mediante escritura pública No 2966 del 07-06-2023 registrada el día 11-08-2023 otorgada y autorizada en la notaria setenta y tres (73) del circulo notarial de Bogotá DC en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-35020 (Kr 44 No 24 A 39)

PARÁGRAFO: La Constructora Pineda Acosta y Asociados SAS, mediante escritura pública

número 1613 de fecha 07 de abril de 2025 de la notaria 73 del circulo de notarios de Bogotá, protocolizo el englobe de los tres (3) lotes, quedando activo el nuevo folio de matrícula inmobiliaria del englobe mencionado 50C-2255642 que reemplazara el folio de matrícula 50C-795800 *(CERRADO)* 50C-474877 *(CERRADO)* y 50C-35020 (*CERRADO)*

CUARTA: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este contrato se realiza, además de la propiedad, domino y posesión del Inmueble, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre las áreas comunes del Edificio ARAGUANEY, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; (ii) todas sus anexidades, usos, costumbres.

QUINTA: El precio de venta del(los) Inmueble(s) que el **PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir al **PROMITENTE COMPRADOR** por medio de este contrato, es la suma ------- (--------- ---- pesos m/cte.); suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR**, así:

1. --------- **($-------m/cte.)**, suma que fue consignada por el PROMITENTE COMPRADOR a favor de Constructora Pineda Acosta y Asociados S.A.S., en la cuenta de ahorros No. 62785369659 de Bancolombia S.A., el día ------ (-----) de ------ de dos mil veinticinco (2025).

SEXTA: El PROMITENTE VENDEDOR de manera expresa declara que el(los) Inmueble(s) es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo(s) posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el(los) Inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él(ellos) no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia, y otras limitaciones que afecten el derecho de dominio.

SÉPTIMA: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y materialmente del Inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del **PROMITENTE COMPRADOR**, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos y administración del (los) Inmueble(s) hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden.

Parágrafo I: Corresponde el pago del valor del impuesto predial al **PROMITENTE VENDEDOR** hasta el día de la entrega del apartamento prometido en venta, y a partir de este corresponderá el pago a él **PROMITENTE COMPRADOR** por lo cual se realizará prorrateo al impuesto correspondiente del año 2026.

OCTAVA: El PROMITENTE VENDEDOR declara que se obliga frente a PROMITENTE COMPRADOR al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere al PROMITENTE COMPRADOR a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo I: Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR salir al saneamiento del inmueble, de acuerdo con el artículo 1880 del código civil y demás concordantes.

Parágrafo II: La valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por el **PROMITENTE COMPRADOR** cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo

distrital No.7de 1987 (estatuto devalorización). Artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970. 15

Parágrafo III: Por tratarse de la venta de un apartamento nuevo **El PROMITENTE VENDEDOR** otorgará las siguientes garantías: la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...).Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados (1) año (...), y se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

Parágrafo IV: No obstante lo mencionado en el parágrafo tercero de la cláusula octava del presente contrato de promesa de compraventa, el **PROMITENTE VENDEDOR** Constructora Pineda Acosta y Asociados SAS exonera de toda responsabilidad a la Fiduciaria Central con NIT: 800.171.372-1 por ser esta entidad quien actúa de medio y no de resultado, respecto a los daños y perjuicios que puedan generar tanto la constructora como sus contratistas, a vecinos o a terceros, por daños de la obra, riesgos de la construcción, y riesgos de responsabilidad civil durante la vigencia total del proyecto.

NOVENA: La firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa deberá suscribirse en la fecha --- de julio de 2026 a las ------- pm en la notaria 73 de Bogotá D.C.

DECIMA: Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento del presente contrato, serán cubiertos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y por el **PROMITENTE COMPRADOR** por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del PROMITENTE COMPRADOR. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio deventa, será en su totalidad a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMA PRIMERA: FIDUCIA: La sociedad Constructora Pineda Acosta & Asociados S.A.S. suscribió contrato de fiducia de administración de recursos con Fiduciaria Central para el tema de preventas.

DECIMA SEGUNDA: La sociedad Constructora Pineda Acosta & Asociados S.A.S. radico documentación ante la secretaria del Hábitat (en trámite), radicado con Licencia de Construcción N° **11001-3-23-0191** Expedida por la curaduría urbana No 3 de Bogotá y fecha ejecutoria del **13 de febrero de 2023**.

DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL: Que, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en este contrato de promesa de compraventa, la parte incumplida pagará a la cumplida sin requerimiento judicial la suma del 10% sobre el valor del inmueble.

El presente contrato de Promesa de Compraventa hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo encaso de incumplimiento de algunas de las partes.

Para constancia se suscribe el presente documento al día ------ (---) de ------ de 2025 en la Ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y firmado por las partes interesadas.

FIRMAS;

EL PROMITENTE VENDEDOR

_____

JAVIER PINEDA ACOSTA
Representante legal
CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS S.A.S.
Nit: 900536395-1
C.C.:79.541.445 Bta.
Dirección: Cr 44 A No. 22ª 54
Teléfono: 311 561 9177

LOS PROMITENTES COMPRADORES,

_____

[redacted]
XXXXX
XXXXXXX

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	**sábado, 5 de septiembre de 2026**
SOLICITANTE:	**CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	**EDIFICIO ARAGUANEY P.H.**				
DIRECCIÓN:	**CR 33 # 24A-33/37/39**				
APARTAMENTOS:	**24**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	**596 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	**5.266.789 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	**3.113 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	**4.071.461 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 3.139.006**	**1.008.354 $/m²**	**24,8%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 7.505.185**	**2.410.917 $/m²**	**59,2%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 1.809.046**	**581.126 $/m²**	**14,3%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 0**	**- $/m²**	**0,0%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 221.221**	**71.064 $/m²**	**1,7%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 12.674.458**	**4.071.461 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 17.245.935**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 4.571.477**	**26,5%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 3.139.006**	**24,8%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 7.300.794**	**57,6%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 0**	**0,0%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0,0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 2.234.658**	**17,6%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 12.674.458**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

FIRMA Javier Pineda Acosta FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA EDER GUTIERREZ CHARRIS CC. 3.742.682 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ: TP-32810-T.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	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)					
CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS SA					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
EDIFICIO ARAGUANEY P.H.	**3113,00**	**596,00**	**24**	**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	
CR 33 # 24A-33/37/39	**2026-Sep-05**	**2024-Sep**	**2026-Jun**	**2026-Jul**	

Total Ventas: 17.245.935

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Pptal - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	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
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
16. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000	3.139.006																				
17. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000		2.885.542	271.694	931.558	212.000	1.000.000	500.000	1.500.000													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2.234.658	2.234.658	0,000								2.234.658													
21. VENTAS PROYECTO	15.011.277	15.011.277	0,000											4.000.000	6.500.671	4.510.606								
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**27.685.735**	**27.685.735**	**0,000**		**2.885.542**	**271.694**	**931.558**	**212.000**	**1.000.000**	**500.000**	**3.734.658**	**0**	**0**	**4.000.000**	**6.500.671**	**4.510.606**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
24. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000												3.139.006									
25. COSTOS DIRECTOS	7.505.185	7.505.185	0,000		492.532	733.010	683.134	744.556	731.793	768.383	752.400	739.540	675.586	618.027	566.224									
26. COSTOS INDIRECTOS	1.809.046	1.809.046	0,000		426.283	157.440	178.763	191.542	195.018	182.767	180.768	109.614	72.691	68.153	46.007									
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																					
28. GASTOS DE VENTAS	221.221	221.221	0,000		15.470	6.188	6.776	6.776	6.776	6.776					172.459									
29. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000												7.300.794									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**19.975.252**	**19.975.252**	**0,000**		**934.285**	**896.638**	**868.673**	**942.874**	**933.587**	**957.926**	**933.168**	**849.154**	**748.277**	**686.180**	**11.224.490**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.710.483**	**7.710.483**			**1.951.257**	**-624.944**	**62.885**	**-730.874**	**66.413**	**-457.926**	**2.801.490**	**-849.154**	**-748.277**	**3.313.820**	**-4.723.819**	**4.510.606**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**1.951.257**	**1.326.313**	**1.389.198**	**658.324**	**724.737**	**266.811**	**3.068.301**	**2.219.147**	**1.470.870**	**4.784.690**	**60.871**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

EDER GUTIERREZ CHARRIS
CC. 3.742.682 TP. 32810-T

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Ventas: 17.245.935

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	may-2030; jun-2030	jul-2030; ago-2030	sep-2030; oct-2030	nov-2030; dic-2030	ene-2031; feb-2031	mar-2031; abr-2031	may-2031; jun-2031
FUENTES				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**
16. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000																					
17. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2.234.658	2.234.658	0,000																					
21. VENTAS PROYECTO	15.011.277	15.011.277	0,000																					
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**27.685.735**	**27.685.735**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**
24. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000																					
25. COSTOS DIRECTOS	7.505.185	7.505.185	0,000																					
26. COSTOS INDIRECTOS	1.809.046	1.809.046	0,000																					
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																					
28. GASTOS DE VENTAS	221.221	221.221	0,000																					
29. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**19.975.252**	**19.975.252**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.710.483**	**7.710.483**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0

EDER GUTIERREZ CHARRIS
CC 73742682 TP 32810-7

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

NO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Total Ventas 17.245.935

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	jul-2031: ago-2031	sep-2031: oct-2031	nov-2031: dic-2031	ene-2032: feb-2032	mar-2032: abr-2032	may-2032: jun-2032	jul-2032: ago-2032	sep-2032: oct-2032	#REF!
FUENTES				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000									
17. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000									
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2.234.658	2.234.658	0,000									
21. VENTAS PROYECTO	15.011.277	15.011.277	0,000									
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000									
23. TOTAL FUENTES	**27.685.735**	**27.685.735**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	3.139.006	3.139.006	0,000									
25. COSTOS DIRECTOS	7.505.185	7.505.185	0,000									
26. COSTOS INDIRECTOS	1.809.046	1.809.046	0,000									
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000									
28. GASTOS DE VENTAS	221.221	221.221	0,000									
29. RECURSOS PROPIOS	7.300.794	7.300.794	0,000									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000									
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000									
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000									
33. TOTAL USOS	**19.975.252**	**19.975.252**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**7.710.483**	**7.710.483**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**	**4.571.477**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

0 EDER GUTIERREZ CHARRO
CC 3.747.682 TP 32810-T
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

N

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles 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
2026-sep-05	CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS SAS	EDIFICIO ARAGUANEY P.H.

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	1.134.000	108,30	10.471	796,63	$ 0	2026	$ 1.423.500
Valor mínimo	354.564	42,21	7.900	249,08			

Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP	VIS	VIS RENUBE	NO VIP/VIS
	0	0	0	24

9. Observación:	Valor garaje esta incluido en el valor decada apartamento	10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? SI

Totales	24	$ 17.245.935	1.985,01 m²	$ 5.173.780			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	APTO 201 EXT	782.151	92,26	234.645	782.151	8.478	30,00%	NO VIP/VIS
2	APTO 202 EXT	833.037	98,77	249.911	1.615.188	8.434	30,00%	NO VIP/VIS
3	APTO 203 INT	476.830	53,98	143.049	2.092.018	8.833	30,00%	NO VIP/VIS
4	APTO 204 INT	354.564	42,21	106.369	2.446.582	8.400	30,00%	NO VIP/VIS
5	APTO 205 INT	457.395	52,87	137.219	2.903.977	8.651	30,00%	NO VIP/VIS
6	APTO 301 EXT	761.337	92,26	228.401	3.665.314	8.252	30,00%	NO VIP/VIS
7	APTO 302 EXT	812.914	98,77	243.874	4.478.228	8.230	30,00%	NO VIP/VIS
8	APTO 303 INT	482.228	53,98	144.668	4.960.456	8.933	30,00%	NO VIP/VIS
9	APTO 304 EXT	363.006	42,21	108.902	5.323.462	8.600	30,00%	NO VIP/VIS
10	APTO 305 EXT	472.682	52,87	141.805	5.796.144	8.940	30,00%	NO VIP/VIS
11	APTO 401 EXT	768.603	92,26	230.581	6.564.748	8.331	30,00%	NO VIP/VIS
12	APTO 402 EXT	817.791	98,77	245.337	7.382.539	8.280	30,00%	NO VIP/VIS
13	APTO 403 INT	590.130	74,70	177.039	7.972.669	7.900	30,00%	NO VIP/VIS
14	APTO 404 INT	583.384	72,96	175.015	8.556.053	7.996	30,00%	NO VIP/VIS
15	APTO 501 EXT	776.829	92,26	233.049	9.332.882	8.420	30,00%	NO VIP/VIS
16	APTO 502 EXT	829.688	98,77	248.906	10.162.570	8.400	30,00%	NO VIP/VIS
17	APTO 503 INT	604.600	74,70	181.380	10.767.170	8.094	30,00%	NO VIP/VIS
18	APTO 504 INT	583.680	72,96	175.104	11.350.850	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
19	APTO 601 EXT	1.038.790	100,85	311.637	12.389.640	10.300	30,00%	NO VIP/VIS
20	APTO 602 EXT	**1.134.000**	**108,30**	340.200	13.523.640	**10.471**	30,00%	NO VIP/VIS
21	APTO 701 EXT	870.810	100,85	261.243	14.394.450	8.635	30,00%	NO VIP/VIS
22	APTO 702 EXT	964.880	**108,30**	289.464	15.359.330	8.909	30,00%	NO VIP/VIS
23	APTO 801 EXT	910.895	100,85	273.269	16.270.225	9.032	30,00%	NO VIP/VIS
24	APTO 802 EXT	975.710	**108,30**	292.713	17.245.935	9.009	30,00%	NO VIP/VIS

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE 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: EDIFICIO ARGUANEY P.H.
ESTRATO: CUATRO (4) No. de unidades de vivienda: 24 UNIDADES
DIRECCIÓN: KR 44 No. 24 A 33/37/39 QUINTA PAREDES
CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 28 AGOSTO DE 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 "si" 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 especifico, 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?: ☐SI ☑NO
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

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:

PLACA FLOTANTE (ALIGERADA) CON CONCRETO REFORZADO 3.000 PSI

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

PILOTE PRE-BARRENADO CON EQUIPO HELICOIDAL O SIMILAR FUNDIDO EN SITIO CON CONCRETO REFORZADO 3.500 PSI

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICADA CON PLACAS DE ENTREPISO ALIGERADAS CON VIGAS-VIGUETAS-COLUMNAS EN CONCRETO CON REFUERZOS DE ACERO CON RESISTENCIA EN PLACAS DE 4.000 PSI Y COLUMNAS 4.000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑SI ☐NO Tipo de ladrillo y localización:

MARCA PRISMA UBICADO EN FACHADA PRINCIPAL,POSTERIOR,PATIOS,FACHADA LATERALES DE 6° 7° Y 8° PISO Y ZONAS DE PARQUEO EN 1° PISO

2.10.2. BLOQUE ☑SI ☐NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No.5 DE LADRILLERA SANTANDER LOCALIZADO EN CULATAS-MUROS DIVISORIOS DE APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

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

NO APLICA

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 1:4 SOBRE MUROS INTERIORES-MUROS CULATAS-LADRILLO EN VISTA INTERIOR-PANTALLAS Y COLUMNAS

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): VENTANERIA ALUMINIO GRIS

Espesor del vidrio: REFERENCIA 3831 (PROYECTANTE) VIDRIO LAMINADO EN 6MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

MURO EN LADRILLO A LA VISTA-VENTANERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO LAMINADO 3+3 BARANDAS METALICAS EN FACHADA PRINCIPAL

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA 60X60 O SIMILAR TIPO CORONA RECTIFICADA COMERCIAL

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA PLACA PLANA DE TERRAZA-IMPERMEABILIZADA - ENCHAPADA EN CERAMICA

Cubierta Verde ☐SI ☑NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

MACIZAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI AFINADAS Y ENCHAPADAS- BARANDAS METALICAS

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

PATIO 1° PISO (POSTERIOR) EN LADRILLO A LA VISTA CON COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO-FACHA PRINCIPAL NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

CONSTRUIDA EN ZONA DE ANTEJARDIN EN CONCRETO REFORZADO HERMETICO E IMPERMEABILIZADO CAPACIDAD 25.000 LITROS APROXIMADAMENTE

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 Secretaria Distrital de Ambiente?

☐SI ☑NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑SI	☐NO	MARCA INTERLIFT-CAPACIDAD 6 A 8 PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	☑SI	☐NO	EN AREAS COMUNES DEL EDIFICIO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑SI	☐NO	ENTRADAS VEHICULARES CON BRAZOS
3.4. PARQUE INFANTIL	☐SI	☑NO	NO APLICA
3.5. SALÓN COMUNAL	☑SI	☐NO	CON COCINETA Y BAÑO
3.6. GIMNASIO	☑SI	☐NO	DOTADO CON CUATRO(4) EQUIPOS BAÑOS Y VESTIER
3.7. SAUNA	☐SI	☑NO	NO APLICA
3.8. TURCOS	☐SI	☑NO	NO APLICA
3.9. PISCINA	☐SI	☑NO	NO APLICA
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑SI	☐NO	UNA UNIDAD (INCLUIDO DENTRO DE VISITANTES)
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑SI	☐NO	CUATRO UNIDADES
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐SI	☑NO	NO APLICA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐SI	☐NO	TRASFORMADOR DE 150 KVA Y CELDA TRIPLEX

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:

MADERA TIPO MADECOR Y MADECENTRO CON CERRADURAS TIPO YALE O SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐SI ☐NO Características y materiales a utilizar:

MACIZAS(TABLERO) EN MADECOR DE 36MM CON MARCO DILATADO Y CERRADURAS TIPO YALE O SIMILAR

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

PUERTA DE SEGURIDAD (METALICA) FRENTERO MELAMINICO CON CERRADURA TIPO ITALIANO O SIMILAR
CALIBRE DE PUERTAS 16

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	SPC O LAMINADO ESPESOR 8.3 MM
4.5.2. HALL'S	SPC O LAMINADO ESPESOR 8.3 MM
4.5.3. HABITACIONES	SPC O LAMINADO ESPESOR 8.3 MM
4.5.4. COCINAS	CERAMICA CORONA 45X45 O SIMILAR GRIS
4.5.5. PATIOS	CERAMICA CORONA O SIMILAR 60X60 TIPO COMERCIAL

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA UNA CaRA (EXTERIOR) PRENSADO LIVIANO. MARCA PRISMA Y DILATACIONES EN LADRILLO A LA VISTA GRIS MARCA SANTAFE

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	PINTURA Y ESTUCO 3 MANOS TIPO 1
4.7.2. HABITACIONES	PINTURA Y ESTUCO 3 MANOS TIPO 1
4.7.3. COCINAS	MUROS EN CERAMICA 30X60 O SIMILAR CORONA BLANCO
4.7.4 PATIOS	LADRILLO A LA VISTA-PRISMA

4.8. COCINAS			Características:
4.8.1. HORNO	☑SI	☐NO	COMPACTO MARCA CHALLENGER O SIMILAR
4.8.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	DE VIDRIO A GAS 4 PUESTOS MARCA CHALLENGER O SIMILAR
4.8.3. MUEBLE	☑SI	☐NO	MUEBLE ALTO Y MUEBLE BAJO EN MADECOR
4.8.4. MESÓN	☑SI	☐NO	EN QUARTZONE BLANCO O SINTERIZADO O SIMILAR
4.8.5. CALENTADOR	☐SI	☐NO	
4.8.6. LAVADERO	☐SI	☐NO	

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

36

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☑SI	☐NO	TIPO FLOTADO EN MADECOR Y MADECANTO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑SI	☐NO	CERAMICA 30 X 90 MARCA ALFA
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑SI	☐NO	CERAMICA 60 X 90 MARMOLIZADO TIPO ALFA
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☑SI	☐NO	DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO 8MM
4.9.5. ESPEJO	☑SI	☐NO	FLOTADO BISCELADO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4 Y 6-700 DESCARGA
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 7.1 L / MIN A (60 PSI)
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6.8 L/ MIN A (60 PSI)
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑SI	☐NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.12 L/ MIN A (43.5 PSI)

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑SI	☐NO	DE 9 Y 12 VATIOS LUZ BLANCA
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑SI	☐NO	DE 9-12-18 VATIOS LUZ BLANCA
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑SI	☐NO	DE 9-12-18 VATIOS LUZ BLANCA
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑SI	☐NO	DE 9-12-18 VATIOS LUZ BLANCA
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	VENTANERIA EN ALUMINIO VITRAL VIDRIO EN 5 MM
4.11.2. ESTUDIO	☑SI	☐NO	VENTANERIA EN ALUMINIO VITRAL VIDRIO EN 5MM
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑SI	☐NO	SALON COMEDOR-ALUMINIO VITRAL VIDRIO EN 5MM

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

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3	11001-3-22-1192	1
Licencia de Construcción.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-23-0191	31-Aug-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 ENE 2023 / FECHA DE EJECUTORÍA: 13 FEB 2023	CATEGORÍA: IV	

Dirección: KR 44 24A 33(ACTUAL) / KR 44 24A 37(ACTUAL) / KR 44 24A 39(ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., 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 670 del 5 de diciembre de 2017 , en consideracion al alcance y caracteristicas de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACION DE OCHO (8) PISOS Y SEMI-SOTANO, DESTINADA A VEINTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS; EL PROYECTO CUENTA CON VEINTICUATRO (24) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (UNO (1) HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y QUINCE (15) CUPOS PARA BICICLETAS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 44 24A 39 / KR 44 24A 33 / KR 44 24A 37 con CHIP AAA0074EBHY / AAA0074EBKL / AAA0074EBJH y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C35020 / 50C795800 / 50C474877 en el lote 10B, 10C Y 11, manzana L de la urbanización QUINTA PAREDES (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): JIMENEZ RAMIREZ BEATRIZ (CC/NIT 41787457) / SALAMANCA FIGUEROA ALBERTO (CC/NIT 19497141) / CHAVES CHAMORRO MARCELA ESPERANZA (CC/NIT 30709308) / CHÁVES CHAMORRO MARTA GRACIELA (CC/NIT 41781392) / CHAVES CHAMORRO BEATRIZ MARGARITA ANA MARIA (CC/NIT 51568718) / FRANCO HERNANDEZ GERARDO (CC/NIT 16593874) . Constructor Responsable: DACHARDI CHACON JORGE EUGENIO cc. 79320378 Mat. 25700-57902 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:107 (QUINTA PAREDES)	SEC. NORM: 3-USOS: II EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO / b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALUVIAL 200 /

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	B	Sistema:	Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	4		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	24	24	4	15				

Usos especificos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARAGUANEY

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	595.92	VIVIENDA	3112.84	0.00	0.00	3 112.84	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	501.07	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	365.57	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2246.2	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3112.84	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	3112.84	0.00	0.00	3112.84	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR			N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL:		712.40
LIBRE PRIMER PISO	230.35	TOTAL CONSTRUIDO			3112.84		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		
a. No. PISOS HABITABLES	7	
b. ALTURA MAX EN METROS	24.44	
c. SÓTANOS	NO	
d. SEMISÓTANO	SI	
e. No EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.61	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.33	

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N.A.	N.A.
b. LATERAL 2	N.A.	N.A.
c. POSTERIOR	5.00	TERRENO
d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.
f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.
g. OTROS	N.A.	N.A.

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	
3.50 MTS POR KR 44	
b. CERRAMIENTO	
NO	
c. VOLADIZO	
0.80 MTS POR KR 44	
NO	
d. RETROCESOS	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
N.A.	
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	Mts	%
ZONAS VERDES Y RECR.	161.57	65.12
SERVICIOS COMUNALES	105.72	42.61
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTES PREEXCAVADOS
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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (12) / PLANOS ALINDERAMIENTO (8) / PROYECTO DIVISION (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (12) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS SEGUN PLANO URBANISTICO No. 360/4-1. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 – CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 –CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 4. EN EL EXPEDIENTE REPOSA LA ESPECIFICACION TECNICA DEL SISTEMA DE SILLA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACION ES RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 5. EN RAZÓN A QUE NO SE REGISTRA LA IMPOSICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE HACE EXIGIBLE EL PAGO DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 019 DE 2012. 6. INDICE DE CONSTRUCCION Y ALTURA, CONFORME LO DEFINIDO EN LAS NOTAS GENERALES EN LA PLANCHA No. 3 DE 3 "EDIFICABILIDAD PERMITIDA" DE LA U.P.Z. 107 QUINTA PAREDES APROBADA MEDIANTE DECRETO 086 DE FECHA 8 DE MARZO DE 2011, PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION CON DENSIFICACION MODERADA. . . 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J- K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE A. SUAREZ.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

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

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOB

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
Abo WILLIAN ANDRES AREANO M. P. 247666		ARQ. ADOLFO GOMEZ RICS MP A25091999-79651519	ARQ. ADOLFO GOMEZ RICS MP A25091999-79651519	Ana M Cadena

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320000250	2023-01-12	2023-01-13	3112.84	$110.556.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente(NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Titulo I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de publico conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las dispocisiones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

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 la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (parágrafo 3 del artículo 6 de la Ley Ley 1796 de 2016).