



SUBSECRETARIA DE INSPCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

Fecha: 2024-06-08 15:04:05
Unidad: 128-10 PLANOS
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBO PREY REGIMIENT
Tipo: COMUNICACIÓN ENTREGA
Origen: AYE PROYECTOS SAS

1-2024-34444

SECRETARÍA DE TRÁFICO DEL HABITAT
AL RESPONDER OTOR EL MR

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AYE PROYECTOS SAS	2. Identificación NIT 901630378-1
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOSE ALEJANDRO HELO GAVIRIA	4. Identificación del representante legal 79980942
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024080	6. Dirección Calle 85 # 9 - 82
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jcastillo@arcegp.com	8. Teléfono 3134663387

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE CHICÚ 85 (TORRE 85 X 9)	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP Elija Elija Elija el tipo de vivienda ... Elija Elija	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 85 # 9 - 82
13. Localidad - UPZ Chapinero - UPZ 88 EL REFUGIO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 6	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 40
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría NO APLICA
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-22-2396 28-jul.-2022 1	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 800.00
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3332.19	20. Área a construir para esta radicación (m²) 3332.19
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
23. Oficio del aval, con Radicación N°	24. Chip(s) AAA0096UNUZ
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-674194	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 48% \$ 4.698.402.513
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-jul.-2025	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 SI FIDUCIARIA CENTRAL S.A. 15-nov.-2022
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240158 FECHA 18 SEP 2024
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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	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:
 JOSE ALEJANDRO HELO GAVIRIA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Laura Lopez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: <u>A40 Proteidos SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>T85</u>				
(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	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: 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). Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Quando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. 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. 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. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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. 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. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el enajenamiento de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado	/		

PM05-FO138-VJ1

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 WWW

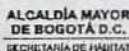
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: AYE Proyectos SAS
Nombre del Proyecto: T85

(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	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: 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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	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.	✓		
	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.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroas, 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.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroas, 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 especificas, 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.			
	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.			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HABITACIONES

Laura Valentina Moqueo.

C.C:

30/08/2024-19-09-2024.

Firma del profesional:

☒ 7

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.

Firma:

CC:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240729647998192556

Nro Matrícula: 50C-674194

Pagina 1 TURNO: 2024-505813

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 12:31:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-09-1982 RADICACIÓN: C 82089512 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-09-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0096UNUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA EDIFICADA SITUADA EN BOGOTA EN LA CALLE 85 MARCADA CON EL NO.9-82 Y 9-82 A, CON CABIDA DE 800,00 M2, Y LA CASA DE HABITACION CON AREA DE 486.02 M2 Y QUE LINDA: POR EL NORTE EN 20,00 METROS CON PROPIEDADES - DEL DOCTOR ALFONSO MEJIA R.; POR EL SUR EN 20.00 METROS CON LA CALLE 85 POR EL ORIENTE: EN 40.00 MTS. CON PROPIEDAD DE HERNANDO VASQUEZ Y POR EL OCCIDENTE: EN 40.00 METROS CON PROPIEDAD DE FERNANDO MARTINEZ Y OTRO.- (SIC).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 85 9 82 (DIRECCION CATASTRAL)

AC 85 9 82 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 85 9A-82

1) CALLE 85 9-82

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4859 del 15-09-1955 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARDILA MIGUEL NALUS

A: GUZMAN DE TOBAR OLGA

X

A: TOBAR SANCHEZ LUIS A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6160 del 06-12-1960 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240729647998192556

Nro Matrícula: 50C-674194

Pagina 2 TURNO: 2024-505813

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 12:31:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: TOBAR S. LUIS ALEJANDRO

X

NOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6144 del 18-11-1968 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN DE TABORA OLGA

DE: TOBAR ALEJANDRO

A: IRIARTE DE PUYANA MERCY O MARIA MERCEDES (SIC)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-22157

Doc: ESCRITURA 1709 del 29-12-2015 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: IRIARTE DE PUYANA MARIA MERCEDES

CC# 20012063

A: PUYANA IRIARTE FRANCISCO

CC# 5554948 12.5%

A: PUYANA IRIARTE HERNAN

CC# 17123864 12.5%

A: PUYANA IRIARTE MARIA MERCEDES DEL PILAR

CC# 41333877 50%

A: PUYANA IRIARTE OLGA LETICIA

CC# 35456380 12.5%

A: PUYANA IRIARTE SILVIA LUCIA

CC# 41701421 12.5%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2018 Radicación: 2018-88153

Doc: ESCRITURA 1255 del 11-09-2018 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

A: PUYANA IRIARTE FRANCISCO

CC# 5554948 X 12.5%

A: PUYANA IRIARTE HERNAN

CC# 17123864 X 12.5%

A: PUYANA IRIARTE MARIA MERCEDES DEL PILAR

CC# 41333877 X 50%

A: PUYANA IRIARTE OLGA LETICIA

CC# 35456380 X 12.5%

A: PUYANA IRIARTE SILVIA LUCIA

CC# 41701421 X 12.5%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-10402

Doc: ESCRITURA 3513 del 29-12-2020 NOTARIA QUINTA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.5%



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

Certificado generado con el Pin No: 240729647998192556

Nro Matrícula: 50C-674194

Pagina 3 TURNO: 2024-505813

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 12:31:49 PM

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

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

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

DE: PUYANA IRIARTE FRANCISCO	CC# 5554948
A: PUYANA CAMARGO MANUEL FRANCISCO	CC# 91246691 X 1/3
A: PUYANA MANTILLA JUAN EDUARDO	CC# 91510028 X 1/3
A: PUYANA MANTILLA SILVIA MARIA	CC# 1098672403 X 1/3

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-08-2021 Radicación: 2021-66971

Doc: ESCRITURA 2378 del 21-07-2021 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$6,722,118,000

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

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

DE: PUYANA CAMARGO MANUEL FRANCISCO	CC# 91246691
DE: PUYANA IRIARTE HERNAN	CC# 17123864
DE: PUYANA IRIARTE MARIA MERCEDES DEL PILAR	CC# 41333877
DE: PUYANA IRIARTE OLGA LETICIA	CC# 35456380
DE: PUYANA IRIARTE SILVIA LUCIA	CC# 41701421
DE: PUYANA MANTILLA JUAN EDUARDO	CC# 91510028
DE: PUYANA MANTILLA SILVIA MARIA	CC# 1098672403

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 85 X 9 NIT 8300530363

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 23-03-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-7647 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-256	Fecha: 16-01-2019
SE INCLUYE PERSONA MARIA MERCEDES POR OMISION LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-256			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-15439	Fecha: 08-09-2021
EN EL CAMPO DE PERSONAS SE CORRIGE APELLIDO DE OLGA VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-15439			



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

Certificado generado con el Pin No: 240729647998192556

Nro Matrícula: 50C-674194

Pagina 4 TURNO: 2024-505813

Impreso el 29 de Julio de 2024 a las 12:31:49 PM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-505813

FECHA: 29-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

CBJ-016-2024



Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

COADYUVANCIA

LIA ISABEL TORREGROSA OJEDA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 45.761.991 expedida en Cartagena, quien ostenta la calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá, constituida por Escritura Pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por La Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85X9**, identificado con NIT. No. 830.053.036-3, constituido mediante documento privado de fecha nueve (09) de julio de dos mil veintiuno (2021), por el presente escrito y en la citada calidad **COADYUVO** a la sociedad **A Y E PROYECTOS S.A.S.**, identificada con NIT. No. 901.630.378-1, para que en nombre y representación del aludido Fideicomiso, tramite los documentos del permiso de ventas del proyecto T85, predio ubicado en la Calle 85 # 9 - 82, con matrícula inmobiliaria 50C- 674194.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento **NI LA FIDUCIARIA, NI EL FIDEICOMISO**, adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal **NO TIENEN RESPONSABILIDAD** alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción ni la promoción o ventas que se vayan a realizar sobre los inmuebles que forman parte del fideicomiso.

Atentamente,

Otorgo,

LIA ISABEL TORREGROSA OJEDA

C.C. No. 45.761.991 de Cartagena

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85X9**

NIT. No. 830.053.036-3

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 PBX (57) 601-4124707 Fax (57) 601 - 4124757

Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 PBX (57) 604 - 6053367

email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



90-CER152404 90-90-CER152404

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. PERSONAS INTERVINIENTES

Por una parte, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**

*** PERSONA(S) NATURAL(ES)**

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombres			
Documento Identidad		Número	Expedida en	Edad	Estado Civil		
Cédula de ciudadanía							
Sociedad Conyugal Vigente		Escritura No. / Sentencia	Notaria/Juzgado		Fecha		
					AA	MM	DD
Si No							
Vivienda Familiar	Escritura	Notaria	Fecha			Dirección Residencia	Ciudad
			AA	MM	DD		
Si No							
E-mail		Dirección Oficina		Teléfono		Celular	
Apoderado/Tutor	Cédula	Expedida en	Poder Adjunto/Registro Civil	Escritura/ Registro Civil	Notaria	Fecha	
						A	MM
						DD	

Por la otra, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**

*** PERSONA JURÍDICA** (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

Denominación o Razón Social		
A Y E PROYECTOS S.A.S. NIT: 900.630.378-1		
Escritura de Constitución		
Constituida mediante Documento Privado No. Sin Núm. de Asamblea de Accionistas de fecha 29 de agosto de dos mil veintidós (2022), inscrita el seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022), bajo el número 02875790 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá.		
Representada por		Cédula
JOSÉ ALEJANDRO HELO GAVIRIA		79.980.942
Domicilio Social	Dirección	Teléfono
BOGOTÁ D. C.	Calle 85 No. 9 82	300-2120213
Observaciones:		

II. INMUEBLES OBJETO DEL ACTO O CONTRATO

Apartamento número _____, _____ () parqueaderos o zonas de estacionamiento, bienes comunes de uso exclusivo, y _____ () depósito, bien común de uso exclusivo, Ubicados en el EDIFICIO T85, en la Calle 85 No. 9 82 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá. Las especificaciones de este bien inmueble se describen más adelante.

III. ANTECEDENTES

PRIMERO - EL PROMETIENTE VENDEDOR es promotor del proyecto inmobiliario denominado **T85** destinado para vivienda urbana, el cual se está construyendo sobre el lote de terreno ubicado en la Calle 85 No 9 82 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, Proyecto que constará de DIECISEIS (16) unidades inmobiliarias (Apartamentos únicamente de uso habitacional), CUARENTA (40) parqueaderos, de los cuales TREINTA Y TRES (33) son privados y siete (07) para visitantes, y VEINTE (20) depósitos.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de julio de dos mil veintiuno (2.021), las sociedades **ENPROYECTOS S.A.S.** y **ARCE GP S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES PROMOTORES; FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** y otros, suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO 85X9**, garantizando la propiedad y el saneamiento de los inmuebles del proyecto denominado **T85**.

TERCERA: Mediante documento privado suscrito el treinta (30) de septiembre de 2022, las sociedades **ENPROYECTOS S.A.S.** y **ARCE GP S.A.S.** cedieron a favor de **AYE PROYECTOS S.A.S.**, el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones que les correspondían en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

CUARTA: Mediante documento privado suscrito el veintinueve (29) de diciembre de 2022, la sociedad **AYE PROYECTOS S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, y otros, suscribieron otrosí integral al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85X9**, en virtud del cual se conformó el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, para el desarrollo inmobiliario del **PROYECTO T85**, dentro del cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR y BENEFICIARIO DE ÁREA**.

IV. GENERALIDADES:

MARCO NORMATIVO Y CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN: Este contrato se celebra al amparo del principio de la autonomía de la voluntad privada, con fundamento en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y con sujeción a la legislación mercantil.

LEY APLICABLE: Este contrato se registrará, se interpretará y será ejecutado con sujeción a las leyes de la República de Colombia.

EFFECTO OBLIGATORIO: Este contrato obliga a las partes aquí nombradas y redunda en beneficio de sus respectivos sucesores y cesionarios. El presente contrato establece el único y entero acuerdo entre las partes y reemplaza cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad al presente contrato.

EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES: El presente contrato incorpora obligaciones válidas, legalmente vinculantes y ejecutables, de acuerdo con los términos en que han sido pactadas por cada una de las partes.

En desarrollo de lo anterior las partes acuerdan:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil _____ (____), las partes manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de promesa de compraventa, que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR a título de compraventa, y ésta se obliga a comprar a aquella, el derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles:

Apartamento número _____, _____ (____) parqueaderos o zonas de estacionamiento, y _____ (____) depósito, bien común de uso exclusivo, Ubicados en la Calle 85 # 9 -82 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, que forman parte del EDIFICIO T85. a) Área Construida del Apartamento _____: _____ METROS CUADRADOS (_____ M2); b) Ubicación: El apartamento mencionado estará ubicado en el _____ (____) piso del proyecto. Las especificaciones de este bien inmueble se describen en el Anexo 1, en el Anexo 2 y en el Anexo 3.

Linderos Generales:

Apartamento Número _____:

_____.

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de cabida y linderos los inmuebles prometidos en venta se transferirán como cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: El área construida del inmueble objeto de esta promesa, por efectos de los ajustes en diseño del Proyecto y de la construcción del mismo, podrá incrementarse o disminuirse hasta en un 2% y así lo aceptan las partes, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida. Las variaciones del área privada o construida darán lugar al reajuste del precio, ya sea que aumente o disminuya. El reajuste del precio se hará efectivo antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio que perfeccione este contrato, tomando como factor el precio por metro cuadrado inicial.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - EL precio de la compraventa prometida es la suma de _____ MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____), que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a EL PROMETIENTE VENDEDOR, en los siguientes términos:

2.1. Una CUOTA INICIAL por la suma de _____ MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____), que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a EL PROMETIENTE VENDEDOR con cheque o transferencia a nombre de Cartera Colectiva Abierta Fiduciaria Central – CCA Fiducentral, NIT 800.179.354-3, Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA No 126-064453-91, de acuerdo con las instrucciones detalladas en el Anexo 3, el día _____ de _____ de _____.

2.2. El saldo, es decir la suma de _____ MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____), que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a EL PROMETIENTE VENDEDOR con cheque o transferencia a nombre de Cartera Colectiva Abierta Fiduciaria Central – CCA Fiducentral, NIT 800.179.354-3, Cuenta de Ahorros de BANCOLOMBIA No 126-064453-91, de acuerdo con las instrucciones detalladas en el Anexo 3, el día pactado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato.

TERCERA: CLAUSULA PENAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR y PROMETIENTE COMPRADOR convienen la suma de _____ (\$ _____), equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble, como sanción penal en caso de incumplimiento, que deberá pagar quien incumpla la presente promesa de compraventa como indemnización a la parte cumplida, sin necesidad de requerimiento en mora o judicial.

PARÁGRAFO: El no pago de las cuotas en las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida sobre las cuotas o pagos atrasados. En el evento que la mora persista por más de dos (2) cuotas, el presente contrato se entenderá incumplido, caso en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá dar por terminada esta promesa de compraventa de pleno derecho, sin más actos o requisitos adicionales.

CUARTA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el bien prometido en venta es propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 85X9**, y los garantizan libres de censo, embargo, demanda, pleito pendiente, condición resolutoria, arrendamiento, patrimonio familiar no embargable, anticresis, uso, habitación y en general libres de gravámenes o limitaciones que los coloquen por fuera del comercio, salvo la relativa al Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley.

QUINTA: GASTOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERIA Y REGISTRO. - Los derechos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura que perfeccione la venta, se asumirán así: a) Los gastos y derechos notariales de la serán asumidos en partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. b) Los derechos e impuesto de beneficencia y registro serán por cuenta exclusiva **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. En caso de que aplique impuesto de retención en la fuente, esta será para pagada por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

SEXTA: ESCRITURACIÓN.- EL PROMETIENTE VENDEDOR desde ahora se obliga a impartir las respectivas instrucciones a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, o a quien corresponda para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato el día ____ (____) de _____ de dos mil veinticinco (2025) en la notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo de Bogotá a las 3:00 PM; en tal día y hora las partes deberán comparecer provistos de los documentos de rigor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a entregar los inmuebles en la fecha de firma de la Escritura Pública de transferencia del inmueble estipulada en la presente cláusula.

Las partes acuerdan expresamente que la fecha de escrituración y entrega se estimó con base en el cronograma elaborado por el constructor, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, así como eventos de fuerza mayor o caso fortuito y, en general, a imprevistos ajenos a la voluntad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En consecuencia, ocurrida cualquier circunstancia que retrase la obra, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, informará por escrito con una antelación no menor a diez (10) días calendario de esas circunstancias a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, quien desde ahora acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** contará con un único plazo adicional no mayor de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha aquí prevista, para efectuar la entrega de los inmuebles. Como consecuencia de esta situación, las partes se obligan a suscribir un otrosí en el que conste la nueva fecha

de entrega del inmueble y firma de la escritura que perfeccione este contrato, aclarando que, si el otrosí no fuere suscrito antes de, o, en la fecha estipulada para la entrega del inmueble, el término se entenderá prorrogado automáticamente por noventa (90) días calendario para el efecto. En este evento **EL PROMETIENTE COMPRADOR** renuncia a cualquier acción, y no se considerará como causal de incumplimiento.

La entrega de los inmuebles como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

SÉPTIMA: - REFORMAS: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** efectúen reformas parciales o totales de los inmuebles objeto de este contrato, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y que, igualmente, no responderán en caso de pérdida de las garantías otorgadas por el constructor.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR podrá hacer cambios a los Acabados descritos en el Anexo 1 y a la Distribución descrita en el Anexo 3. Para tal efecto deberán aprobar la cotización que para cada caso elaborará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y que incluirá un AIU de veinte por ciento (20%). El pago del valor estipulado deberá hacerse por adelantado como condición para el cambio de Acabado o de Distribución. Así mismo **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta que cualquier cambio en Acabados o Distribución podrá postergar la fecha de entrega de su apartamento. Dentro de cada cotización estará establecido el posible tiempo de retraso que genere el cambio, y al aprobar dicha cotización **EL PROMETIENTE COMPRADOR** estará aceptando la posible nueva fecha de entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva el derecho a no aceptar modificaciones que afecten elementos estructurales del edificio o que puedan llevar a una demora en la entrega de las zonas comunes del edificio o de otros apartamentos. Las anteriores condiciones pueden ser modificadas de común acuerdo por escrito entre las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Así mismo **EL PROMETIENTE COMPRADOR** da por aceptado expresamente las reformas parciales o totales que se efectúen al proyecto constructivo T85.

OCTAVA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato en la fecha de firma de la Escritura Pública de transferencia del inmueble estipulada en la Cláusula Sexta, mediante acta suscrita a entera satisfacción por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de servicios públicos básicos de que esté dotado, y por las cuotas de administración del mismo hasta la fecha de la entrega real y material. A partir de la entrega del inmueble, serán a cargo de **LOS PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, así como los impuestos y contribuciones que graven la propiedad de los inmuebles objeto de la cesión.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble con servicios públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado, debidamente instalados con sus medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión.

NOVENA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles que se transfieren están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos que se estipulen en la escritura pública que se constituya para tal fin.

DÉCIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a Paz y Salvo los inmuebles objeto del presente contrato, por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha de las escrituras públicas que perfeccionan este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: EL PROMETIENTE VENDEDOR transferirá los inmuebles objeto del presente contrato con las garantías de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados por el término de un (1) año. Lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

DÉCIMA TERCERA: La sociedad A Y E PROYECTOS S.A.S. tramitó la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del hábitat y se le otorgó el No. _____ de fecha _____.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que surjan en la interpretación y/o ejecución del presente contrato podrán ser sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento, si ambas partes están de acuerdo, conformado por un (1) árbitro designado de común acuerdo entre las partes o, en su defecto, por sorteo de la lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que funcionará en Bogotá en dicho centro de arbitraje y proferirá su lado en derecho. El tribunal se regirá en cuanto al procedimiento aplicable por lo dispuesto en la ley procesal vigente. En materia de honorarios de árbitros, secretarios y gastos de funcionamiento del Tribunal, se aplicarán las tarifas establecidas por el centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. De no estar de acuerdo las partes, se acudirá a la justicia ordinaria.

DECIMA PRIMERA: DIRECCIONES: Para todos los efectos relacionados con la presente promesa, las partes señalan como dirección a la cual la parte contraria debe dirigirse por escrito, la siguiente:

EI PROMETIENTE VENDEDOR en Calle 85 # 9 -82 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 313-4663387

EI PROMETIENTE COMPRADOR _____.

El cambio de dirección sólo tendrá validez cuando se haya comunicado previamente por escrito a la parte contraria.

En constancia se firma por las partes en la ciudad de Bogotá D.C. en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, a los _____ (____) días del mes de _____ de dos mil _____ (____).

EL PROMETIENTE COMPRADOR,

C.C. _____

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

C.C. _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () **DEL CIRCULO DE**

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____

DEL AÑO DOS MIL _____ ()

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CODIGO CATASTRAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO EN

PESOS

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

\$.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION

**DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA DEL
FIDEICOMISO 85 X 9**

NIT. 830.053.036-3

A: _____

CC- NIT. _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ () **DEL CIRCULO DE** _____.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, a los _____ () días del mes de _____ de dos mil veinticinco (2025), en el despacho de la Notaría _____ () del Círculo de _____, cuyo titular es _____, en esta fecha se otorgó la escritura que se consigna en los siguientes términos:

**(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCION EN FIDUCIA
MERCANTIL**

Comparecieron:

Comparecieron mediante minuta escrita, quienes dijeron ser: **CARLOS MARIO GOMEZ CORREA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 71.616.951 expedida en Medellín, quien obra en calidad de suplente del presidente y por lo tanto como Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con **NIT 800.171.372-1**, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) del veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la notaría Quince (15) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y certificado de existencia y representación legal, materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales se adjuntan para su protocolización, sociedad que para los efectos del presente instrumento actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 X 9**, identificado con **NIT 830.053.036-3**, constituido mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintidós (2022), que en adelante se denominará **EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** de una parte, y de la otra **JOSÉ ALEJANDRO HELO GAVIRIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.980.942 expedida en Bogotá D.C., de esto civil casado con sociedad conyugal

vigente, quien obra en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **A Y E PROYECTOS S.A.S.**, identificada con el **NIT: 900.630.378-1** sociedad constituida mediante documento privado sin número de fecha constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 29 de agosto de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio el 06 de septiembre de 2022 bajo el número 02875790 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., materializado en la notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con este instrumento para que haga parte de él y sea insertado en las copias que de ella se expidan quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y de otra parte _____ mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, con sociedad _____, en adelante el **ADQUIRENTE Y/O FIDEICOMITENTE APORTANTE**, manifestaron que por el presente instrumento público celebran transferencia a título de restitución en fiducia mercantil de los inmuebles que se describen más adelante, en los términos de las cláusulas contenidas en este acto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de julio de dos mil veintiuno (2.021), las sociedades ENPROYECTOS S.A.S. y ARCE GP S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTES PROMOTORES; FIDUCIARIA CENTRAL S.A. en calidad de FIDUCIARIA y otros, suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO 85 X 9, garantizando la propiedad y el saneamiento de los inmuebles del proyecto denominado T85.-----

SEGUNDA: Que mediante documento privado suscrito el treinta (30) de septiembre de 2022, las sociedades ENPROYECTOS S.A.S. y ARCE GP S.A.S. cedieron a favor de **AYE PROYECTOS S.A.S.**, el cien por ciento (100%) de sus derechos y obligaciones que les correspondían en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. -----

TERCERA: Que mediante documento privado suscrito el veintinueve (29) de diciembre de 2022, la sociedad AYE PROYECTOS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDUCIARIA CENTRAL S.A., y otros, suscribieron otrosí integral al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 85 X 9, en virtud del cual se conformó el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, para el desarrollo inmobiliario del PROYECTO T85, dentro del cual EL PROMETIENTE VENDEDOR tiene calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR y BENEFICIARIO DE ÁREA. -----

CUARTA: El objeto del precitado otrosí integral al contrato fiduciario mercantil consiste en "la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO: -----

Administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES. -----

5.2. Permita la construcción del PROYECTO, sobre EL INMUEBLE que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cuenta y riesgo de LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa. -----

5.3. Reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES B, y las demás aportadas por LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES. Así como los recursos aportados en el FIDEICOMISO RECURSOS 85 X 9. -----

5.4. Gire los recursos del FIDEICOMISO a LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES o a quien este instruya, para el desarrollo del PROYECTO que se llevará a cabo sobre EL INMUEBLE. -----

5.5. Transfiera a la terminación del PROYECTO, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo según se estipula en la cláusula decima tercera del presente contrato, a cada uno de los FIDEICOMITENTES APORTANTES A y LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES B o a favor de los terceros que estos designen mediante documento privado, previa aprobación de LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES; siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil. -----

5.6. Reciba los recursos provenientes de la venta y/o cesión de los derechos de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, que realice LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES por cuenta y a nombre de los FIDEICOMITENTES APORTANTES A y B. -----

5.7. Entregue a LOS FIDEICOMITENTES, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidarlo, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato; una vez se haya cubierto todos los costos y gastos del Patrimonio Autónomo." -----

QUINTA: Que la sociedad **A Y E PROYECTOS S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, adelantó por su cuenta y riesgo la promoción y ejecución del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, conformado por 16 apartamentos, 33 parqueaderos privados y 7 para visitantes. El cual se construyó en la Calle 85 # 9 -82 de la ciudad de Bogotá D.C, en la Ciudad de Bogotá D.C., sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-674194 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, que fue aportado al **FIDEICOMISO 85 x 9**. -----

SEXTA: En desarrollo y ejecución del Proyecto inmobiliario, ni **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, ni el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 85 x 9**, actuaron en calidad de constructores, ni interventores, ni desarrolladores del mismo, ni tampoco responderán por las obligaciones del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, quien fue el único y exclusivamente responsable de la ejecución y desarrollo del proyecto. -----

SEPTIMA: El contrato de fiducia mercantil referido, permite que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del **FIDEICOMISO 85 x 9**, de la instrucción que se realice la transferencia del **APARTAMENTO _____ ()** **EL USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS NÚMERO _____ ()** Y **_____ ()**, **EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO _____ ()**, **INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO "EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL", UBICADO EN LA CALLE OCHENTA Y CINCO (85) NÚMERO NUEVE – OCHENTA Y DOS (9-82) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, instrucción que se dio para que se transfiera el inmueble antes relacionado a nombre de -----

OCTAVA: EL **FIDEICOMISO** cuyo administrador fiduciario es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, celebra el presente contrato teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del predio sobre los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL** y en cumplimiento de la instrucción en tal sentido que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** impartió mediante el citado contrato de fiducia. -----

Previos los anteriores considerandos las partes acuerdan las siguientes: -----

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – TRANSFERENCIA: Por medio de la presente escritura pública **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, en su condición de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 x 9** en calidad de titular del derecho de dominio de los inmuebles objeto del presente contrato y en cumplimiento con la instrucción impartida para tal efecto por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, procede transferir a título de **RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, a favor de **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y este se obliga a recibir a igual título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:-----

EL APARTAMENTO NÚMERO _____, EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO _____ Y DEL DEPÓSITO NÚMERO _____ inmuebles que forman parte del proyecto inmobiliario **"EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL"**, ubicado en la **CALLE 85 # 9 - 82** de la ciudad de Bogotá D.C.; cuyas áreas, linderos y demás especificaciones tomadas del Reglamento de Propiedad Horizontal, son:

APARTAMENTO	NÚMERO	_____ :
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de área, la cabida y linderos, la transferencia de los inmuebles antes identificados se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dada la naturaleza del bien trasferido, esto es bien inmueble, la transferencia del mismo se verificará mediante la inscripción de la presente escritura pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CLÁUSULA SEGUNDA.- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma (n) parte del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la calle ochenta y cinco (85) número nueve – ochenta y dos (9 – 82) de la ciudad de Bogotá, construido sobre un predio con un área superficial aproximada de _____ (_____ M2), con folio de matrícula número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, cuyos linderos generales son los siguientes:

(AQUÍ SE TRASCRIBEN LOS LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO)

POR EL NORTE:

POR EL ORIENTE:

POR EL SUR:

POR EL OCCIDENTE:

CLÁUSULA SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL, se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), en los términos señalados en la escritura pública número XXX de fecha XX de XXX de dos mil XXXX (202X) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula matriz número 50C-674194 y en los folios de matrículas inmobiliarias individuales números cinco cero C – XXXX (**50C-**_____), de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.-----

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: Que mediante la escritura pública número XXX de fecha XX de XXX de dos mil XXXXXX (202X) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) el Círculo Notarial de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en el artículo treinta y cuatro (34) de la Ley mil setecientos noventa y seis (1796) del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), los artículos tercero (3) y cuarto (4) del Decreto novecientos cuarenta y cinco (945) del cinco (05) de junio de dos mil diecisiete (2017) y la Instrucción Administrativa número doce (12) del treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL ADQUIRENTE con la suscripción del presente contrato, se obliga (n) a cumplir y aceptar todas las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal al que fue sometido el

proyecto inmobiliario **EDIFICIO T85**; así mismo, manifiesta (n) conocer y aceptar que el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, puede ser objeto de modificaciones, adiciones o aclaraciones o reformas de acuerdo con los requerimientos que para tal efecto exija la entidad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ADQUIRENTE además del dominio individual de los bienes especificados en la cláusula primera anterior, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones y porcentajes en él indicadas, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad.

=====

CLÁUSULA TERCERA. - DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Los apartamentos serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar, y los parqueaderos para el estacionamiento de vehículos, esta destinación no podrá ser variada por **EL ADQUIRENTE** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. =====

CLÁUSULA CUARTA. - TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El derecho de dominio y la posesión de los inmuebles identificados objeto de transferencia, los adquirió **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO 85 X 9**, para su conformación e incremento, así:

Mediante escritura número _____ (____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) el Círculo Notarial de Bogotá, _____ transfirió a título de adición en Fiducia Mercantil para incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 X 9**, los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números **50C - _____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL**", fue ejecutado de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana número 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, obteniendo la Licencia de Construcción por medio de **ACTO ADMINISTRATIVO** número **11001-1-22-2396** con fecha de expedición 15 de julio de dos mil veitidos (2.022), y posteriormente se aprueba la propiedad horizontal por **RESOLUCIÓN** No. **XXXXXXXXXX** de fecha de expedición XXX de XXXX de dos mil XXXX (2.024) por

el Curador Urbano número XX (X) Arq. XXXXXXXXXX, por medio de la cual se aprueban los Planos y el Cuadro de Áreas que contiene la propiedad horizontal del Edificio -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La construcción del proyecto inmobiliario **EDIFICIO T85**, desarrollada por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 85 X 9**, construcción que se adelantó con los dineros de propiedad del Fideicomiso citado.

PARAGRAFO TERCERO: A Y E PROYECTOS S.A.S. como **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante e(los) inmueble(s) objeto del presente documento, por la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda – Secretaria Hábitat – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, conforme a la radicación número _____ (_____), la cual quedó debidamente ajustada a derecho y con el lleno de los requisitos legales; se protocoliza registro para la enajenación de bienes de la subsecretaria de Inspección de Vigilancia y Control de Vivienda con número de registro _____ (_____) de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____).-----

CLÁUSULA QUINTA. –VALOR DE LA TRANSFERENCIA: El valor de la presente restitución es de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____), de los cuales a la fecha se encuentran recibidos por EL FIDEICOMISO, la suma de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$____); y el saldo, es decir , la suma de _____ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$_____) serán pagados con el producto del crédito hipotecario de vivienda que tiene aprobado **EL ADQUIRENTE** con el BANCO _____, suma que será girada directamente al **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA SEXTA. – ENTREGA MATERIAL: De conformidad con el contrato de fiducia en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 X 9** y en consideración al contrato de comodato precario celebrado entre **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de Comodante y **A Y E PROYECTOS S.A.S. - FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, en calidad de Comodatario, esta última ostenta actualmente la tenencia material de los inmuebles objeto de la presente restitución, dichos fideicomitentes harán la entrega material del inmueble que se restituye en la misma fecha de otorgamiento del presente instrumento público, mediante Acta de entrega que deberá suscribir.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el término convenido para la entrega, **EL FIDEICOMITENTE**

PROMOTOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del (los) inmueble(s) objeto de transferencia en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, o por razones de irregularidad en el suministro de insumos y equipos, sin que medie culpa o negligencia de parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, se exonera a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega de los inmuebles señalados en la cláusula primera de este contrato; eventos que se notificaran por escrito a **EL (LOS) ADQUIRENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se entregará(n) por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del FIDEICOMISO ni de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega y recibo del (los) inmueble(s) como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del EDIFICIO, por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del edificio e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, conforme lo estipula la Ley 675 de 2001.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – SANEAMIENTO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO 85 X 9** manifiesta que durante la vigencia del contrato de fiducia mercantil mencionado, los inmuebles objeto de la presente restitución, no fueron objeto de ningún tipo de gravamen, condición resolutoria del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de aquellas constituidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el proyecto inmobiliario.

PARÁGRAFO. —No obstante, lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** se obligan al saneamiento de los inmuebles, por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a **EL FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA OCTAVA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: El cien por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción en registro, que se generen con ocasión al otorgamiento de la presente escritura serán asumidos por **EL ADQUIRENTE**.

Los gastos notariales que se causan por la presente restitución serán asumidos así: el cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, y el cincuenta por ciento (50%) por **EL ADQUIRENTE**. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de **EL ADQUIRENTE**.

CLÁUSULA NOVENA. - OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de **EL (LOS) ADQUIRENTES**. En lo referente a la valorización por beneficio local ésta será asumida en su totalidad por **EL(LOS) ADQUIRENTES** toda vez que la valorización representa un beneficio a futuro para el inmueble y por ende para su propietario, por cuanto obedece a una contribución para financiar la construcción de un conjunto de obras que mejoran la movilidad del espacio público con relación al sector donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de la presente transferencia y de las cuales jamás dependió la construcción del proyecto, hecho que no representa utilidad o beneficio alguno para **LOS FIDEICOMISOS** o para **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos de Energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura, y con la disponibilidad de Gas natural. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Energía Eléctrica,

Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **(EL) ADQUIRENTE**. Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** que, a la fecha, tienen cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Respecto del servicio de telefonía y televisión por cable, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, entregará los inmuebles con la ductería de acometida y el strip telefónico, siendo de cargo de EL (LOS) ADQUIRENTES los derechos de conexión y activación.

PARÁGRAFO TERCERO. - LOS FIDEICOMISOS no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponde su diligenciamiento al **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

CLÁUSULA DÉCIMA. - GARANTIAS: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga con **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** acorde con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, a partir de la fecha de la entrega del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Presente **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** de las condicionales civiles anteriormente anotadas manifiesta(n) que: -----

- a) Acepta(n) la transferencia que por medio de la presente escritura pública se efectúa a su favor, por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. -----
- b) Declara(n) su entera satisfacción respecto de la entrega material del inmueble objeto de la presente restitución, conforme a las condiciones estipuladas en la cláusula sexta de este contrato.-----
- c) Declara(n) a paz y a salvo al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 X 9**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, respecto de la trasferencia del inmueble objeto del presente instrumento público, por efectuarse la misma a su entera satisfacción, razón por la cual declaran que no presentarán respecto de la restitución que por este acto se solemniza, reclamo de ninguna naturaleza por dicho concepto en contra de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como sociedad de servicios financieros ni como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 85 X 9**.

d) Declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

e) Renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega de los inmuebles. **Si LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de ADQUIRENTE, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES que justifiquen la no comparecencia para recibir. -----

f) EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR cuenta con un plazo de quince (15) días para efectuar los arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el Acta de Entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que, llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados.-----

g) Conoce(n) que EL FIDEICOMISO, se reserva la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido la EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL, hasta enajenar la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Edificio, ni afecte el área adquirida de **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES**. Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones y si el cambio es respecto de área adquirida autorización del propietario en dicho sentido. Si es del caso, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios del EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL a menos de que las modificaciones o reformas obedezcan a temas de área de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario. -----

H) **LOS ADQUIRENTES, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES** suscribe (n) el presente contrato de transferencia bajo el entendido que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. no participó en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ni como

constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. LA FIDUCIARIA en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO 85 X 9, y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado Fideicomiso administra los recursos vinculados al proyecto denominado EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL, permite a EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR el desarrollo del citado proyecto en los bienes inmuebles propiedad del fideicomiso y transfiere las unidades resultantes del mismo a ADQUIRENTE, BENEFICIARIOS Y/O FIDEICOMITENTES APORTANTES.-----

i) Declara (n) a paz y salvo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO T85 por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución de los contratos de Fiducia que originaron la constitución del FIDEICOMISO.-----

Presente, **JOSÉ ALEJANDRO HELO GAVIRIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.980.942 expedida en Bogotá D.C., de esto civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **A Y E PROYECTOS S.A.S.**, identificada con el **Nit 900.630.378-1** sociedad constituida mediante documento privado sin número de fecha constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del 29 de agosto de 2022, inscrita en la Cámara de Comercio el 06 de septiembre de 2022 bajo el número 02875790 del Libro IX, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, materializado en la notaría Cuarenta y Una (41) del círculo de Bogotá D.C., de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con este instrumento para que haga parte de él y sea insertado en las copias que de ella se expidan quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**:-----

A. Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante (EL) (LOS) FIDEICOMITENTES APORTANTES B Y/O ADQUIRENTE por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones.-

B. Se obligan a entregar materialmente el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a (EL) (LOS) FIDEICOMITENTES APORTANTES B, Y/O ADQUIRENTE a la fecha de la firma de la presente escritura pública. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo veinticuatro (24) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001). -----

C. Se obligan a subsanar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva Acta. -----

D. Desenglobar los inmuebles objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces, una vez se haya enajenado la última unidad privada del proyecto denominado EDIFICIO T85 – PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (____) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS MARIO GOMEZ CORREA

C.C. No. 71.616.951 de Bogotá

Representante Legal de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 85 X 9.

JOSÉ ALEJANDRO HELO GAVIRIA

C.C. No. 79.980.942

Representante Legal A Y E PROYECTOS S.A.S.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

119

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **jueves, 1 de agosto de 2024**
SOLICITANTE: **AyE PROYECTOS SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRE CHICÚ 85 (TORRE 85 x 9)			
DIRECCIÓN:	CL 85 # 9 - 82			
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				800 m²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				8.402.648 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3.332 m²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				5.771.033 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 6.722.118	2.017.327 \$/m²	35,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 9.765.980	2.930.799 \$/m²	50,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2.682.081	804.900 \$/m²	13,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 60.000	18.006 \$/m²	0,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 19.230.180	5.771.033 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 30.701.384	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 11.471.204	37,4%
----------------------------	----------------------	------------------------	----------------------	--------------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.722.118	35,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 12.508.062	65,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 19.230.180	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 15/04/2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE CHICÚ 85 (TORRE 85 x 9)
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 16
DIRECCIÓN: Calle 85 # 9-82
CONSTRUCTORA: A Y E PROYECTOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 15/08/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa de concreto de contrapiso con vigas armadas y dados.

2.2. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes preexcavados en concreto tremie reforzado con profundidad variable a 28 m.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Muros de contención en sótano en concreto reforzado de 20 cm de espesor.
Placas de entrepiso en concreto reforzado aligeradas con caseton de guadua y torta inferior. Pórticos en concreto reforzado y muros cortina para punto fijo. Placa de cubierta en concreto reforzado aligerada con caseton de guadua y torta inferior.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo santafé tierra en fachadas y alguno muros internos.

2.4.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Bloque de arcilla de 12 cms en muros divisorios de zonas privadas y zonas comunes.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☒ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
Divisiones en sistema liviano seco tipo fibrocemento para cerramiento de ductos de redes.

2.5. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Pañete en mortero 1:3

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	☒ SI	☐ NO	LAMINA COLD ROLLED	☐ SI ☒ NO
P.V.C.	☐ SI	☒ NO	OTRA	☐ SI Cual? _____

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)
Espesor del vidrio: Sistema monumental y proyectante + Vidrio laminado 3+3

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Fachadas en ladrillo Santafé tierra, ventanería en aluminio, barandas en vidrio templado 8mm.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso de lobby en porcelanato tipo madera, ladrillo visto y concreto visto. Piso de parqueaderos en concreto con endurecedor.

Piso de circulaciones comunales en enchape de ladrillo. Piso de terraza comunal en porcelanato, ladrillo y concreto visto.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto aligerada con casotón de guadua y torta inferior mas impermeabilización en manto doble capa.

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado a la vista.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en ladrillo Santafé tierra y reja metálica pintura electroestática de tubulares 5x4.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo de almacenamiento en concreto reforzado y tanque de red contra incendio, impermeabilizados con membrana.

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

El agua lluvia se dispone al entorno.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO

Un ascensor tipo pasajeros con capacidad 9 personas - 630 kg

3.2. VIDEO CAMARAS

☒ SI ☐ NO

Cámaras tipo domo y fijas en zonas comunes y perimetrales

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

Puertas eléctricas metálicas para ingresos vehiculares a piso 1

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☒ SI ☐ NO

Espacio para salón comunal sin dotación en terraza comunal

3.6. GIMNASIO

☒ SI ☐ NO

Espacio para gimnasio sin dotación de equipos en terraza comunal

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

Parqueadero ubicado en sotano

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

Parqueaderos ubicados en piso 1 y sotano

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☒ SI ☐ NO

Planta eléctrica diesel de suplencia total de 96 KVA efectivos ubicada en sotano 1.

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☒ SI ☐ NO

Transformador de aceite de 75 KVA, ubicado en piso 1

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

☒ SI ☐ NO

4.3. 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

☒ SI ☐ NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

☒ SI ☐ NO

Características y eficiencia superior al 85%:

Calderines centralizados a gas

4.5. CARPINTERÍA**4.5.1. CLOSET**☒ SI☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Mueble en aglomerado, melamina color sagano y pintura de poliuretano.

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS☒ SI☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Marcos y Puertas batientes melamina color sagano.

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta batiente en melamina color sagano.

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.6.1. ZONAS SOCIALES

Piso multiestructurado de madera

4.6.2. HALL'S

Piso multiestructurado de madera

4.6.3. HABITACIONES

Piso multiestructurado de madera

4.6.4. COCINAS

Piso multiestructurado de madera

4.6.5. PATIOS

Piso porcelanato patio de ropas y gravilla lavada en balcones

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, estuco y pintura.

4.7.2. HABITACIONES

Pañete, estuco y pintura.

4.7.3. COCINAS

Pañete, estuco y pintura.

4.7.4. PATIOS

Balcones en gravilla lavada

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Ladrillo Santa Fe Tierra

Concreto a la vista

Mampostería en bloque con revestimiento en paneles de aluminio compuesto

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO☒ SI☐ NO

Horno eléctrico de empotre 60 cms (aptos grandes)

4.8.2. ESTUFA☒ SI☐ NO

Estufas de gas 4 puestos según tamaño apto

4.8.3. MUEBLE☒ SI☐ NO

Mueble en estructura y fachadas en melamina con gabinetes y muebles bajos

4.8.4. MESÓN☒ SI☐ NO

Placas sinterizadas

4.8.5. CALENTADOR☐ SI☒ NO

Sistema de calentamiento por calderines centralizados

4.8.6. LAVADERO☒ SI☐ NO

Lavadero en fibra de vidrio

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE☒ SI☐ NO**4.9. BAÑOS**

Características:

4.9.1. MUEBLE☒ SI☐ NO

Mueble en melamina

4.9.2. ENCHAPE PISO☒ SI☐ NO

Porcelanato

4.9.3. ENCHAPE PARED☒ SI☐ NO

Porcelanato

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO☐ SI☐ NO

Vidrio templado 8 mm

4.9.5. ESPEJO☐ SI☐ NO

Bicelado 4 mm

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR☒ SI☐ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.6 lts por descarga

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR☒ SI☐ NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 9 lts/min

4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR☒ SI☐ NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 12 lts/min

4.9.8. DUCHA AHORRADORA☒ SI☐ NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 13 lts/min

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

Balas

Balas

Balas

Lampara Hermetica

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO4.11.1. HABITACIÓN ☒ SI ☐ NO4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

Ventana

Ventana

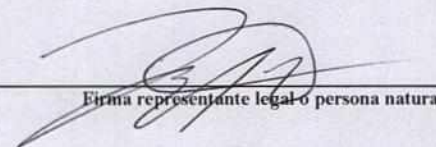
Ventana

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 SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es valido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas.

Sin embargo 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 **SUBSECRETARIA 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



CURADURIA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-22-2396

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-21-3624

1

FECHA DE RADICACIÓN

30-sept-2021

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUL 2022 FECHA DE EJECUTORIA 28 JUL 2022

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 85 9 82 (ACTUAL) con Chp(s) AAA0086UNUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C00674194, Número de Manzana Catastral 017 y lote(s) de manzana catastral 005, Manzana Urbanística I del Lote Urbanístico 80, correspondiente a la Urbanización EL RETIRO (Localidad Chapinero). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN SÓTANO, SEMISÓTANO Y NUEVE (9) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARQUEADEROS, PARA DIECISEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON TREINTA Y TRES (33) CUPOS DE PARQUEO PRIVADO, SIETE (7) CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DIECINUEVE (19) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS Y VEINTE (20) DEPÓSITOS. Titular(es): ENPROYECTOS SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 85x9 con NIT 900433100-1 (HELO GAVIRIA JOSE ALEJANDRO con CC 79680942) Constructor responsable: CASTRILLON CABAL MANUEL JOSE con CC 80504144 Mat: 26700-64251. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 86 (El Refugio) Decr. 075 DE 2003 / 0059 DE 2007	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I	d. EDIFIC: D
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-50

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	A
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4. ESTRATO	6
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	16	33	7	19		
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			33	7	19		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		TORRE CHICU 85		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		SUBTOTAL		Adecuación
LOTE	800.00	VIVIENDA	3.332.19	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	419.91	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	350.09	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	547.46	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2014.73	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3332.19	TOTAL INTERVENIDO	3.332.19	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	252.54	GESTIÓN ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	3.332.19	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	8	a. TIPOLOGÍA:	AI SLADA	a. ANTEJARDÍN	5.00 MTS POR CL 85
b. ALTURA MAX EN METROS	28.00	b. AISLAMIENTO	MTS	NO APLICA	
c. SÓTANOS	1	LATERAL	6.00		
d. SEMISOTANO	1	LATERAL	6.00		
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	6.50	b. CERRAMIENTO	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	Si	ENTRE EDIFICACIONE		c. VOLADIZO	1.00 MTS POR CL 85
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS		NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.68				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.23				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		4.6 RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS RECREATIVAS	40.71	b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONSTRUIDO		
SERVICIOS COMUNALES	95.67	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		
ESTACIONAM. ADICIONAL	0.0	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
		e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Moda)		0.00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (10) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (22)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. AREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO (PLANO 1 DE 2 RES 2133 DE 2017). EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE CERTIFICA QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS TITULOS J Y K DE LA NBR-18 EN LO QUE RESPECTA A SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR COODENA SOBRE REDES DE ENERGÍA SI EXISTEN. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. SE APRUEBAN 33 MTS. CORRESPONDIENTES AL CERRAMIENTO POSTERIOR CON UNA ALTURA DE 2.50 MTS EN PRIMER PISO Y 140.80 MTS EN PISOS SUPERIORES CON UNA ALTURA DE 1.80 MTS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANCHOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANCHOS. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S D P. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CERRARSE ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-18, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1788 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NBR-18 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASERORA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JOSE LUIS CHACÓN FIGUEROA, M.P. 25352-44237 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NBR-18. SEGUN EL LITERAL A.13.8.5 DE NBR-18 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASISORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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 la misma.

SEGUN LA UPZ 86 - EL REFUGIO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Judicial: DANIEL MARCELO PABON
Vo. Bo. Ingeniería: TATIANA REVIKINA INGENIERA
Vo. Bo. Arquitectura: MANA SANZ MONTE
Vo. Bo. Director Grupo: MANA SANZ MONTE
FIRMA CURADORA: RUTH CUBILLOS SALAMANCA

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3624	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2396		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUL 2022		30-sept-2021	
FECHA DE EJECUTORIA: 28 JUL 2022		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320003852	09-jul-22	3.332,18	\$163.744.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de Integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2018, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40902 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Expediente n.º 24-1-1412 del 14 de mayo de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0867 del 5 de junio de 2024

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022, para el predio de la CL 85 9 82 de la localidad de Chapinero.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que la entonces Curadora Urbana 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, otorgó la licencia de construcción mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 28 de julio de 2022, para el predio de la CL 85 9 82 de la localidad de Chapinero.

Que, con radicación n.º 24-1-1412 del 14 de mayo de 2024, la sociedad ENPROYECTOS S.A.S., con NIT 900433100-1, en calidad de apoderada de la Fiduciaria Central S.A., con NIT 830053036-3, vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso 85 X 9, presentó la solicitud de prórroga del Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022.



Que el constructor responsable de la ejecución del Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022 es el arquitecto MANUEL JOSE CASTRILLON CABAL, con cédula de ciudadanía n.º 79980942 y matrícula profesional n.º A25192003-79980942.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022, para el predio de la CL 85 9 82 de la localidad de Chapinero

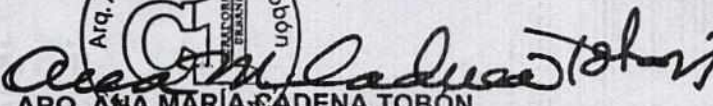
Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el arquitecto MANUEL JOSE CASTRILLON CABAL manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022, para el predio de la CL 85 9 82 de la localidad de Chapinero, a la sociedad ENPROYECTOS S.A.S., con NIT 900433100-1, en calidad de apoderada de la Fiduciaria Central S.A., con NIT 830053036-3, vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso 85 X 9, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en el Acto Administrativo n.º 11001-1-22-2396 del 15 de julio de 2022 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del 28 de julio de 2024.
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. Ana María Cadena Tobón

 ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
 Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 03 JUL 2024

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

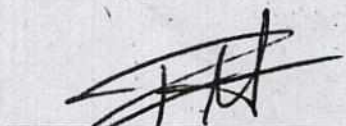
Radicación: 11001-24-1-1412
Trámite: PRORROGA
Dirección Predio: CL 85 9 82 (ACTUAL)
Acto Administrativo: 11001-1-24-0867

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha lunes 02 de julio 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-0867 con fecha de expedición 05/06/2024 correspondiente al inmueble ubicado en la CL 85 9 82 (ACTUAL) a JOSE ALEJANDRO HELO GAVIRIA identificado(a) con c.c./NIT: 79980942 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

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


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria ☒ SI ☐ NO