



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2024-08-12 12:43
 Anexos: 47+5 PLANOS
 Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACIONES
 Origen: J Y R INGENIERIA Y ARQUITECTURA

1-2024-37491

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONSABLE DEL PROCESO

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.		2. Identificación NIT: 901.405.351-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO		4. Identificación del representante legal 52.278.395	
6. Dirección AV JIMÉNEZ # 8 A 44 OF 805 ED. SUCRE		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jyrgingenieraiarquitectura@outlook.com	
		8. Teléfono 3303903052	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE SAN SIMÓN (EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN PH VIS)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 17 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 9 B ESTE # 25-80 SUR / TV 4 E # 24-68 SUR		13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 32 SAN BLAS	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 221.3		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 879.86	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 879.86		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) AAA0002ZPCX (AAA0289NSZM-AAA0289NTAW-AAA0289NTBS-AAA0289NTCN-AAA0289NTDE AAA0289NTEP-AAA0289NTFZ-AAA0289NTHK-AAA0289NTJZ-AAA0289NTKC-AAA0289NTLF-AAA0289NTMR-AAA0289NTNX-AAA0289NTOM-AAA0289NTPA-AAA0289NTRJ-AAA0289NTSY-AAA0289NTTD-AAA0289NTUH)		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40010433 (50S-40806539/50S-40806540/50S-40806541/50S-40806542/50S-40806543/50S-40806544/50S-40806545/50S-40806546/50S-40806547/50S-40806548/50S-40806549/50S-40806550-50S-40806551/50S-40806552/50S-40806553/50S-40806554/50S-40806555/50S-40806556/50S-40806557)	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.072.343.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Escritura número 15-ago.-2024 2114	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Escritura número Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Fecha Escritura o Contrato número Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Fecha Entidad Fiduciaria Contrato Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240167

FECHA
11 OCT 2024

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:

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

05 NOV 2024

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.

CURADORA URBANA NO. 3(17) - Bogotá D.C.

ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR

No. de Radicación:

11001-5-22-1415

Radicación SNR:

11001-5-22-0717

Acto Administrativo No.:

11001-5-22-4322

Fecha de Radicación:

28 Jun. 2022

PAGINA:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

28 dic. 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

23 ENE 2023

VIGENCIA:

23 ENE 2026

La Curadora Urbana No. 3(17) de Bogotá D.C. ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 358 de Junio 18 de 1997, el Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 577 de 2022 y en consideración del Oficio y Carta de Intención de la solicitud radicada:

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano astral: R localizado en la dirección KR 9 B ESTE 25 60 SUR Actual / TV 4 E 24 68 S Añilón - Chip: AA00022PCX - Matricula Inmobiliaria: 5054001433 de la localidad de San Cristóbal para una edificación en tres (3) y cinco (5) pisos habitables destinada para diecisiete (17) unidades de vivienda (VIV) con dos (2) cupos de parqueo para residentes y un (1) cupo para bicicleta. Se aprueban los planos de planeamiento y cuadro de áreas que contienen la información para habilitar el edificio Torre San Simón, al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 478 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor MORENO, GONZALEZ BELCY LOREHA, C.O. 53090656 Constructor Responsable: GONZALEZ CASTIBLANCO RUBEN ANDRES Con CC: 80047977 Mat: A2502200680047977. Urbanización: BARRIO SAN BLAS, Manzana: 040 (CA1) Lote(s): 006 (CA1) con las siguientes características y datos:

1.1. POT. Decreto 1077/2004	a. UPZ No.32 - San Blas	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS UNICO	d. EDIFICIO UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA	
i.2. INGRESO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3. MICRO - ZONIFICACION:	DEPOSITO LADERA-CERROS

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TORRE SAN SIMÓN

Edificio	Vivienda Multifamiliar	No Aplica	17	2	NO REQUIERE	0	0	0
Sistema:	Loteo Individual	Total	17	2	0	0	0	0

LOTE(S)	221.3	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reformul.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	879.86	0.00	879.86	0.00	0.00	0.00	879.86
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	96.12	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	763.74	INDUST/OTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CISRE PRIMER PISO:	125.18	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

VIVIENDA VIV	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	169.2	Tot Const	879.86	CERRAM. 0	0
--------------	----------	---	---------------	-------	-----------	--------	-----------	---

a. No PISOS HABITABLES	3 y 5	TIPOLOGIA	CONTINUA
b. ALTERA MAX EN METROS	13.50	PATIOS	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	RETROCESO	Otro
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0	
f. PISOS HABITABLE	No	c. VOLADITO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 M SOBRE LA KR 9 B E (A PARTIR DEL TERCER PISO)	
h. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA	0.60 M SOBRE LA CL 27 S (A PARTIR DEL TERCER PISO)	
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO APLICA	0	
TIPO DE CIMENTACION	Capotas - Vigas De Armone	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTIR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No

Como Notario Ciudadano del Circuito de Bogotá D.C. he verificado que esta fotocopia coincide con una original presentado a la vista.

23 2024

NOTARIO CIUDADANO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES DECRETO 1763/21 P. 1. PRORROGA SE OTORGA POR VEZ Y OTRA UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1338 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifican, complementen o sustituyan. - Reportar en el expediente las especificaciones técnicas del sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reportar en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, como cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Se aprueban 9.00 ml de cerramiento en patio. - De conformidad con la establecida en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva plusvalía en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1776 del 13 de Julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentar revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por la Ingeniera civil Martha Liana Reyes Muñoz, inscrita en el Registro Profesional M.P. 25202-14471 CND, de acuerdo con lo establecido en el anexo A-6 del Decreto 945 del 05 de Junio de 2017 que modifica el cumplimiento de la NSR-10, reglamentada por la Ley 1776 del 13 de Julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Para amonesta baja por efectos de fuerza mayor en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006 (modificada por la Resolución 110 de 2014) emitida por el Instituto Colombiano de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Presentar certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos IV y V de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recuperación y verificación de los



Proyecto Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alineamiento

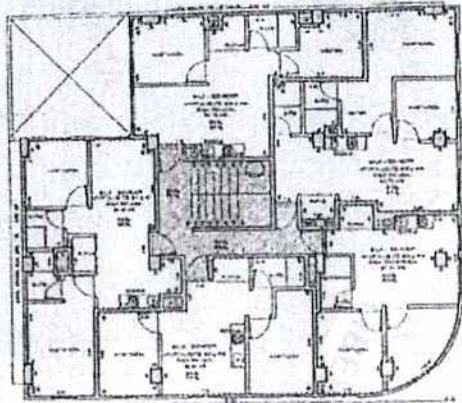
tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delimitación Urbana	19-jun-2023	22320003782	733075000	0	877.86

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

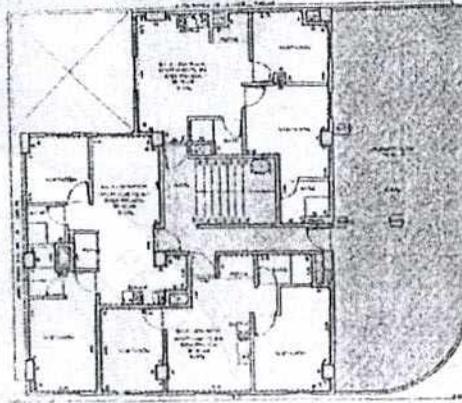
- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 del 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, artículo 2.2.6.1.2.3.4.
- 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de las continuas del espacio público.
- 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas de conformidad con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.
- 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 4. 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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.4.1.4.1.
- 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsables de los diseños y estudios aprobados con el fin de atender las consultas y aclaraciones que surtan el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la historia del proyecto y/o en los actos de supervisión.
- 8. 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 al nuevo profesional, el que cumpla la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 9. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1795 de 2016, la ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que remitarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y sean de pública consulta. En los casos de patrimonio autárquico en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
- 12. 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.
- 13. Cumplir con las normas técnicas de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- 14. Que se cumpla con las normas contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 15. De cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en el ejercicio de sus competencias.
- 16. **23 JUN 2024**
FEBRIL DE 2024. En cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un sitio de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
ARTÍCULO CINCO (5) Y CUATRO (4) DEL PRESENTE DECRETO. En cumplimiento al artículo 2.2.4.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
BOGOTÁ D.C.
El presente decreto se aplicará a las instalaciones eléctricas verticales en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RTE se cumplan conforme con el artículo 13 del presente decreto y a las instalaciones eléctricas (Resolución 90706 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- 17. Los responsables de las obras para los riesgos ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de Inundación y/o Inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático DGRCC deben consultar ante dicha entidad los medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Este Decreto no autoriza las obras ni excavaciones o minas en el espacio público para lo cual se debe consultar la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán pagar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, la que ocurra primero, conforme con la base gravable establecido en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3063 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El impago de la licencia está obligado a fijar un punto de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las obligaciones previstas en el Artículo 2.2.4.1.4.9 del Decreto 1077 del 2015.
- De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Ajuste Urbanístico (MUAU) Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con motivo de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.4.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá aceptar y exhibir los anillos correspondientes al predio en un acto vinculante a la comisión de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 004 del 2013) y la norma que lo modifique o complementen.
- La presente licencia no autoriza intervención ni ejecución ni el servicio público, para lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamiento que atañe a la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 125 de la Ley 1801 de 2016:
- 1. Continuar con el desarrollo o la preceptuado en la licencia, sea diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- 2. Tomar los medidas necesarios para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes y decretos.

LÍNEA DE CANCELACIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

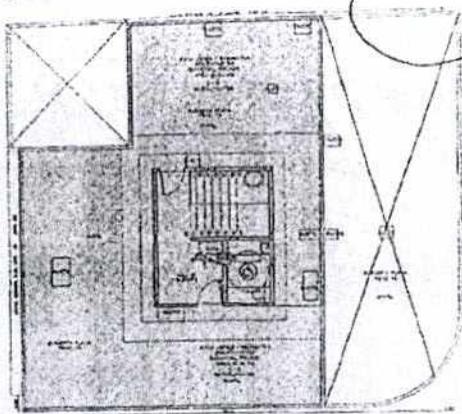
23 JUN 2024
FEBRIL DE 2024
ARTÍCULO CINCO (5) Y CUATRO (4) DEL PRESENTE DECRETO
BOGOTÁ D.C.



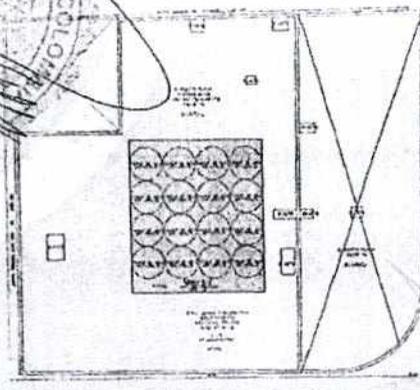
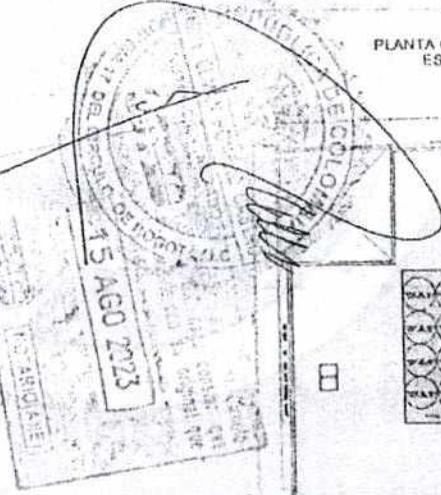
PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO
TERCER Y CUARTO PISO
ESC: 1:75



PLANTA QUINTO PISO
ESC: 1:75



PLANTA CUBIERTAS
ESC: 1:75



CUBIERTA ESCALERAS
ESC: 1:75



PROYECTO
TORRE SAN SHAH
CALLE 88 N° 23-110
BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO
PLANTA TERCERO,
CUARTO, QUINTO PISO,
CUBIERTA Y CUBIERTA
ESCALERAS

CONSERVACION
DE BIENES
CULTURALES
NO ESTRUCTURALES
PROYECTO
PROFESIONAL

YOLANDA ARANDA GONZALEZ
C.O.C. 10000000000000000000

DISEÑO:
MAGC

ESCALA
INDICADA

COEFICIENTE
DE IMPORTANCIA
1.00

CATEGORIA DE RIESGO
NA

GRUPO DE USO
I

FECHA
27/11/2022

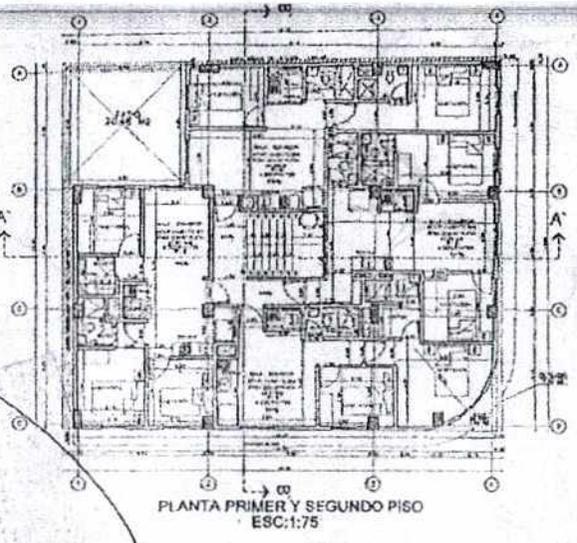
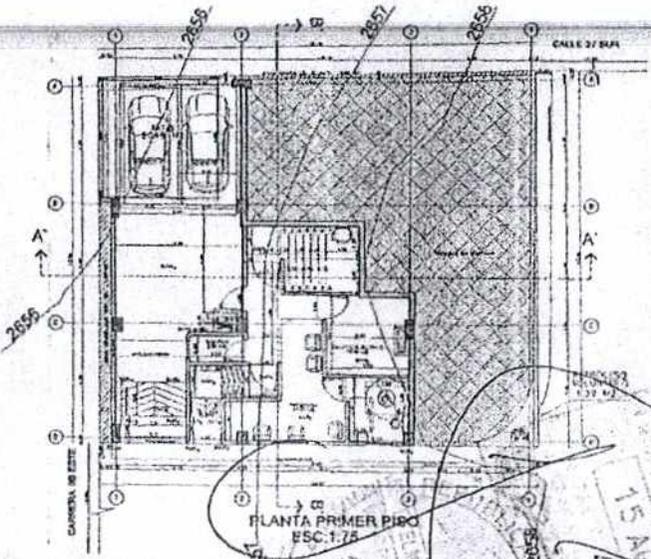
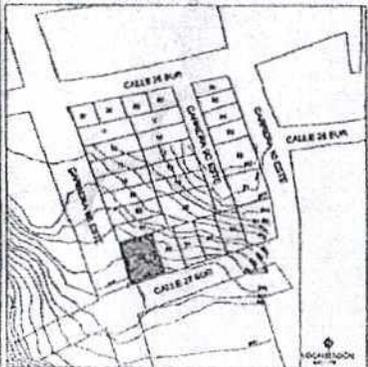
OBSERVACIONES

REGISTRO
11 SEP 2022
11000 L-5-17-9711
001001-5-22-1111
C.O.C. 10000000000000000000
BOGOTÁ D.C.
11001-5-11-1111
C.O.C. 10000000000000000000

PLANO DE:
PH2 DE:
2

Noticia Pública de la Ciudad de Bogotá D.C.
ESTE DOCUMENTO SE PROTOCOLIZA
CON LA DEBIDA ESCRITURA PÚBLICA

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

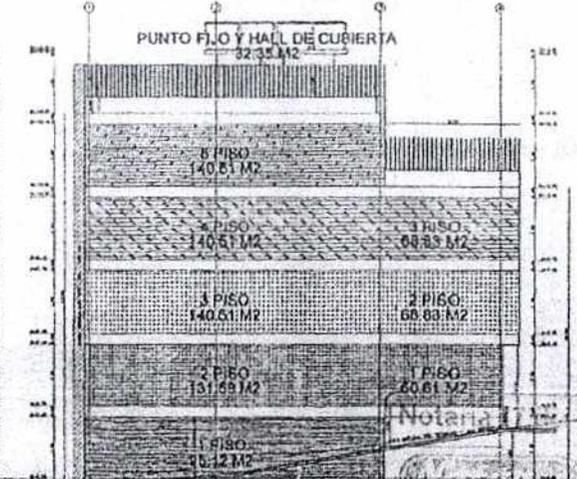


PROYECTO
TORRE BANCAJO
CALLE 18 SUR 20 SUR
TRANSVERSAL 18 SUR
VICINA RECTIFICADA SUR

CONTIENE
LOCALIZACIÓN PLANTA
PRIMERO, SEGUNDO PISO
Y CUADROS DE ÁREAS

CONSTRUCCIÓN
TEMPORAL E
DISEÑO DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES
PROYECTO
PROYECTO CA

PLANTA POR LA DOYANA DE
MAY 27 2023



DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA LOTE	221.20 M2
1.ER PISO	88.72 M2
1.ER PISO - 2.00 PISO	200.24 M2
2.00 PISO - 3.ER PISO	200.24 M2
3.ER PISO - 4.00 PISO	140.61 M2
5.00 PISO	140.61 M2
PUNTO FIJO Y HALL DE CUBIERTA	32.35 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	872.68 M2
ÁREA LIBRE PATIO	20.48 M2
ÁREA LIBRE JUNTAS BISMICAS	6.31 M2
ÁREA RADIO DE GIRO	1.52 M2
ÁREA LIBRE RETROCESO VOLUNTARIO	1.39 M2
ÁREA TERRENO SIN EXCAVAR	92.08 M2
ÁREA LIBRE TOTAL	125.18 M2
CERRAMIENTO PATIO	9.00 M2

DESCRIPCIÓN	M2 DE CONSTRUCCIÓN
ÁREA LOTE	221.20 M2
1.ER PISO	88.72 M2
2.00 PISO	192.20 M2
3.ER PISO	200.24 M2
4.00 PISO	200.24 M2
5.00 PISO	140.61 M2
PUNTO FIJO Y HALL DE CUBIERTA	32.35 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	872.68 M2
ÁREA LIBRE PATIO	20.48 M2
ÁREA LIBRE JUNTAS BISMICAS	6.31 M2
ÁREA RADIO DE GIRO	1.52 M2
ÁREA LIBRE RETROCESO VOLUNTARIO	1.39 M2
ÁREA TERRENO SIN EXCAVAR	92.08 M2
ÁREA LIBRE TOTAL	125.18 M2
CERRAMIENTO PATIO	9.00 M2

Cuadro Parques	Privados		Visitas		Bicicletas		Discapacitados	
	Exteriores 1 X 8 Visitados	Plantados	Exteriores 1 X 18 Visitados	Plantados	Exteriores	Plantados	Exteriores	Plantados
Vivienda Multifamiliar (M2) 17 viviendas	2	2	0	0	1	1	0	0

DESTINACIÓN	% MÍN	ÁREA M2	PLANTEADO
Equipamiento	4%	40.35 M2	72.97 M2
Equipamiento	18%	16.35 M2	24.78 M2
TOTAL	100%	102.60 M2	101.17%

Calle 18 Sur 20 Sur
Bogotá D.C.
28 DIC 2022
14001-En 22-1332
19867-20-21-0117
11001-1-21-1478

GRADO DE DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

GRUPO DE USO: 1

FECHA: SEPTIEMBRE DE 2023

OBSERVACIONES:

PLANO: A1 DE: 3

05/07/2023
Notaria 17 del Circuito Notarial de la Ciudad de Bogotá D.C.
JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
NOTARIO ENCARGADO

H7E8KX54Y2QUE3V

SGC568624990





PROYECTO
 TORRE BAYAMÓN
 CANTON DE ESTE # 21 - BOGOTÁ
 TRAVESERA # 22 # 21 - BOGOTÁ
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR UNO

CONTIENE
 PLANTA TERCERO, CUARTO, QUINTO PISO, CUBIERTA Y CUBIERTA ESCALERAS

COORDINADOR RESPONSABLE, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, ARQUITECTO PROYECTISTA

RODRIGO ANDRÉS GONZÁLEZ D. NAT. E. ARQUITECTO

DISEÑO: RAGC

ESCALA: INDICADA

COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

CATEGORÍA DE RIESGO: IIIA

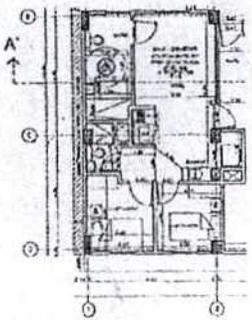
GRUPO DE USO: I

FECHA: SEPTIEMBRE DE 2022

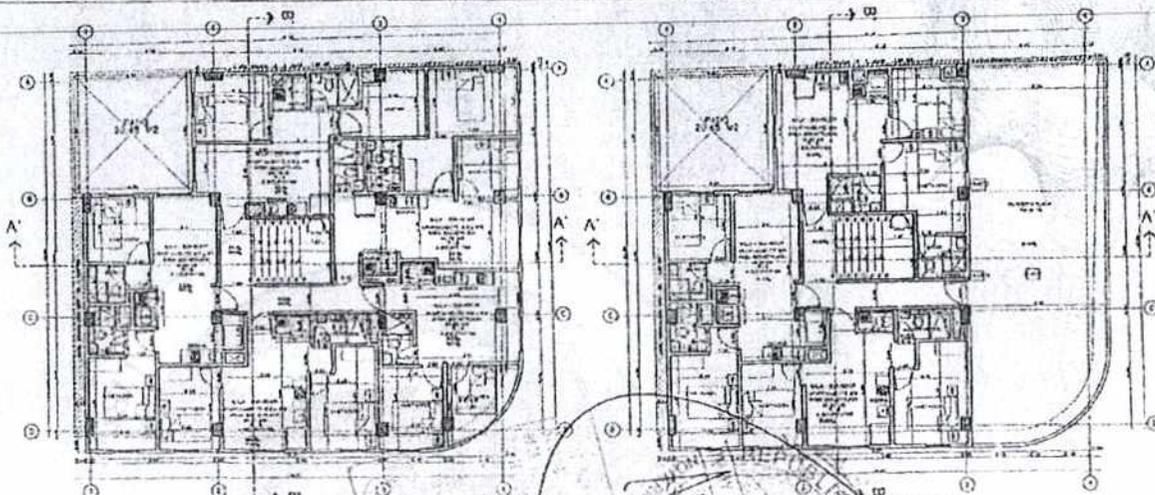
OBSERVACIONES

PLANO: DE:

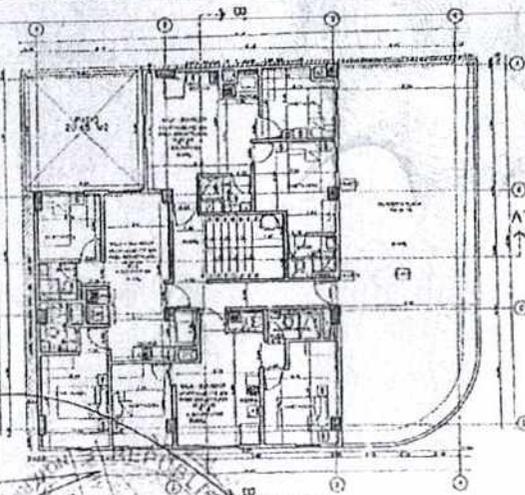
A2 3



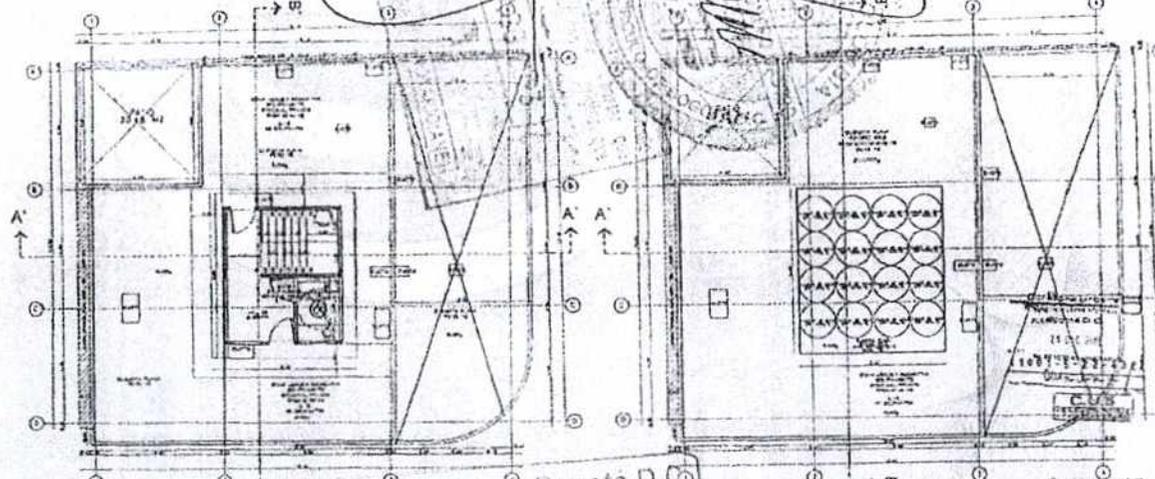
OPCIÓN APARTAMENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
 ESC: 1:75



PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO
 TERCER Y CUARTO PISO
 ESC: 1:75



PLANTA QUINTO PISO
 ESC: 1:75



PLANTA CUBIERTAS
 ESC: 1:75

CUBIERTA ESCALERAS
 ESC: 1:75

GRADO DE DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES BAJO

GRUPO DE USO I

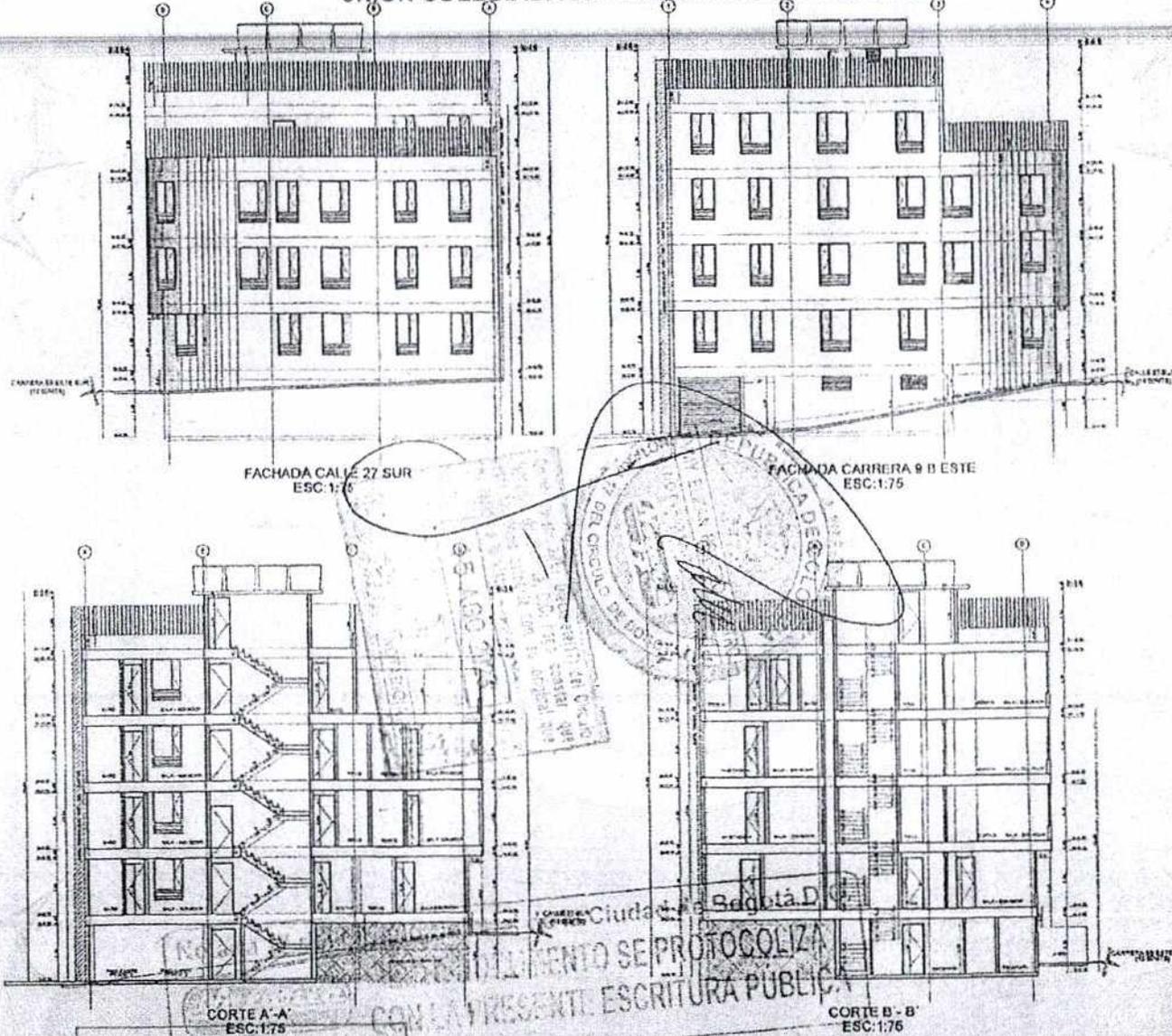
FOCOS DE MARCHA DE ESCALERAS, PASILLOS Y CORRIDORES ESTÁN CON REFINOS CON REJES EN SUS PUNTO DE INICIO Y CON REJES EN SU PUNTO DE TERMINACIÓN. SE DEBE USAR UN REFINO DE PUNTO DE INICIO Y DE TERMINACIÓN.

COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I

Notaria 17 del Gran Censo de Bogotá D.C.
 SE PROTOCOLIZA
 EN PRESENCIA DE ESCRITURA PÚBLICA

BOGOTÁ, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNE



PROYECTO:
TORRES BARRIO AÑO
CARRERA 4B ESTE 23 - NOB 2A
TRANSVERSAL ESTE 22 - NOB 2A
VIGENCIA MULTITRANSPORTE VIB

CONTENIDO:
FACEDAS Y CORTE

CONSTRUCCION RESPONSABLE
DISEÑADOR DE PLANEACION
NO ESTRUCTURAL E
INGENIERO
PROYECTISTA

PLANEACION DE BARRIO S. O.
S. O. P. BARRIO AÑO

DISEÑO:
NAGO

ESCALA:
INDICADA

COEFICIENTE DE IMPORTANCIA:
1.00

CATEGORIA DE RIESGO:
NA

GRUPO DE USO:
I

FECHA:
SEPTIEMBRE DE 2020

OBSERVACIONES:

PLANO:
A3

DE:
3

Notario del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.
JUN 05/07/2023 N ROMERO CASTRO 8LSF5AAAEGXXUZKF
NOTARIO ENCARGADO

SGC768624989



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 DOS MIL CIENTO CATORCE (2114)
 DE FECHA: QUINCE (15) DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DE DOS
 MIL VEINTITRES (2023) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA
 DIECISIETE (17) DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE
 BOGOTÁ D.C.

OTORGANTES

x *[Signature]*
BELCY LORENA MORENO GONZALEZ INDICE DERECHO.
 C.C. N° 53.090.656 de BTA
 Dirección. CL 14 SUR No. 10-77.
 Tel. 3153525198 E-mail TORENA16123@hotmail.com
 Estado civil SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO.
 Actividad Económica EMPLEADA
 Obrando en nombre propio.

x *[Signature]*
JOSUE NELSON TORRES TRUJILLO INDICE DERECHO.
 C.C. N° 382 346
 Dirección. Calle RA #9-127 Este Realidad (Local)
 Tel. 3193551588 E-mail neltorres3@gmail.com
 Estado civil Casado
 Actividad Económica Docente
 Obrando en nombre propio.

legis República de Colombia



[Signature]



17-03-23 P0016144163
05/07/2023

DMMO410X39

1001

[Handwritten signature]



JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO NOTARIAL
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., ENCARGADO.

(NOMBRADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 07891 DE FECHA DEL DÍA VEINTIOCHO (28) DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, POR INTERMEDIO DEL DR. CARLOS ENRIQUE MELENJE HURTADO, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN NOTARIAL)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ESCRITURACIÓN - RAD. 2023-02023	
RECIBIO: _____	RADICO: _____
DIGITO: Yaneth Gutiérrez _____	Vo.Bo.: _____
IDENTIFICO: _____	HUELLA: _____
LIQUIDO: _____	REV/LEGAL 1: _____
REV/LEGAL 2: _____	CERRO: Yaneth Gutiérrez _____

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.
ESPACIO EN BLANCO

[Handwritten signature]



SGC168624954



legis
República de Colombia



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ES FIEL Y PRIMERA COPIA CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO 2114 DE FECHA 15 DEL MES AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
(2023) QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN 45 HOJAS ÚTILES

(ART. 79 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1970 EN CONC. CON EL ART. 41 DECRETO
2148/1983)

CON DESTINO A

BELCY LORENO MORENO GONZÁLEZ Y OTRA

DADA EN BOGOTÁ D.C. HOY 18 DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO
2023



JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
NOTARIO DIECISIETE (17) ENCARGADO DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.



SGC168624954

USON5FEJHRBURUIT

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO
NOTARIO ENCARGADO

27
46

27
46

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RE
722

RE
722

RE
722

1074
15/10

1074
15/10



Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



1074
15/10

1074
15/10

777-

PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO – OCHENTA SUR (25-80 SUR) APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Entre los suscritos, a saber: **INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residiendo en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.278.395** expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación, en su condición de Representante Legal de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.405.351-8**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte; y de la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____,

obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR EDIFICIO TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, UBICADO EN LA CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO - OCHENTA SUR (25-80 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., CUMPLIENDO CON LAS ESPECIFICACIONES DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN,** individualizado con la matrícula inmobiliaria número **50S- 40806541**, e identificado con la cédula catastral en mayor extensión **25S T12E 1** , cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: -----

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) -----

Tiene un área total construida de cuarenta y tres punto diecinueve metros cuadrados (**43.19M2**) en el segundo piso, con altura libre de dos punto treinta metros (2.30Mts).

Los linderos específicos del apartamento doscientos uno (201) son: -----

HORIZONTALES: De los puntos: **A al B:** En línea recta con cuatro punto cuarenta y cuatro metros (4.44Mts), por el costado norte con muro que lo separa del vacío del patio del mismo proyecto. **B al C:** En línea quebrada con cero punto treinta y ocho metros (0.38Mts), cero punto veinticinco metros (0.25Mts), dos punto ochenta y ocho metros (2.88Mts), cero punto veinticinco metros (0.25Mts), uno punto cincuenta y dos metros (1.52Mts), cero punto cuarenta metros (0.40Mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38Mts), cero punto setenta y nueve metros (0.79Mts), uno punto treinta metros (1.30Mts), cero punto ochenta y un metros (0.81Mts), dos punto setenta metros (2.70Mts) por el costado oriente con muro común que lo separa del área común del segundo piso y la sala comedor del apartamento doscientos cuatro (204) del mismo proyecto. **C al D:** En línea quebrada con cero punto treinta y siete metros (0.37Mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38Mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43Mts), por el costado sur con muro que lo separa de la Carrera Novena (9) B Este. **D al A:** En línea quebrada con cero punto cincuenta y ocho metros (0.58Mts), cero punto dieciocho metros (0.18Mts), tres punto cuarenta metros (3.40Mts), cero punto veintisiete metros (0.27Mts), cero punto cincuenta metros (0.50Mts), cero punto

veintiocho metros (0.28Mts), tres punto setenta metros (3.70Mts), cero punto dieciocho metros (0.18Mts), cero punto cincuenta y ocho metros (0.58Mts) por el costado occidente con muro que lo separa del lote número cero siete (07) de la misma manzana. -----

VERTICALES -----

NADIR : Con placa común que lo separa del piso uno (1). -----

CENIT : Con placa común que lo separa del piso tres (3). -----

DEPENDENCIAS APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): Sala comedor, Cocina, ropas, dos (2) baños, tres (3) habitaciones. -----

Parágrafo 1: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta se celebra sobre derechos de cuota. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte y comprar por la otra lo adquirió **LA PROMITENTE VENDEDORA**, así: -----

1. Inicialmente el predio en mayor extensión por COMPRAVENTA realizada al señor **PEDRO PABLO RODRÍGUEZ DAZA**, mediante escritura pública número dos mil quinientos sesenta y seis (2566) de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del círculo de Bogotá, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen sobre este bien inmueble. -----
2. Posteriormente, por haberse sometido el predio en mayor extensión al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número dos mil ciento catorce (2114) del quince (15) de agosto de dos mil veintitrés (2023) otorgada y autorizada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., quedando el apartamento objeto de este contrato inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40806541** ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos correspondiente. -----
3. A continuación, mediante escritura pública número mil setecientos setenta y cuatro (1.774) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Cincuenta y cuatro (54) del círculo de Bogotá, donde **JOSUE NELSON TORRES TRUJILLO y BELCY LORENA MORENO GONZÁLEZ**, transfieren a favor de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, NIT. 901.405.351-8, a título de **APORTE EN ESPECIE**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: **PARQUEADERO NÚMERO UNO (1), PARQUEADERO NÚMERO DOS (2), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS (302), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CINCO (305), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS CINCO (405), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS TRES (503), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA**

CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO – OCHENTA SUR (25-80 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir los Derechos de dominio y la posesión que recaen sobre el inmueble objeto del presente contrato, los cuales son de su exclusiva propiedad y no los ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrán al saneamiento en los casos de la ley. De igual forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la ley. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El inmueble prometido en venta, tiene un precio de **CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$151.000.000)** que serán pagados de la siguiente manera: -----

1) La cuota inicial correspondiente al valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$45.300.000)** será cancelada así: -----

1.1) La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) M/CTE** a título de arras confirmatorias, que debe haber consignado al momento de la firma de la Promesa de Compraventa el día _____ () de _____ de dos mil veinticuatro (2024), a las 8:30 a.m., en la Notaría Cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá, suma que se imputará al valor total de la cuota inicial. El valor estipulado será consignado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la **Cuenta de Ahorros de Banco Caja Social No. 24123922845** que se encuentra a nombre de **LA PROMITENTE VENDEDORA, J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, con NIT. 9014053518. -----

1.2) El saldo de la cuota inicial, correspondiente a _____ **MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____)** será cancelado así: -----

1.2.1) Subsidio de vivienda familiar aprobado por la Caja de Compensación _____, por valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$39.000.000)**, que deberá ser desembolsado a la cuenta autorizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. -----

1.2.2) Cesantías consignadas en el fondo _____ a nombre del señor _____, por valor de _____

PESOS M/CTE (\$ _____) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a gestionar inmediatamente después de la firma del presente documento. -----

PARÁGRAFO: Una vez cancelada la cuota inicial, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer entrega de la correspondiente aprobación del crédito hipotecario que se menciona en el siguiente numeral, con un plazo máximo de ocho (8) días. -----

2) Los restantes _____ **MILLONES PESOS M/CTE (\$ _____)** serán consignados en la aludida cuenta autorizada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** tan pronto sea desembolsado el Crédito del **Banco _____** o la entidad financiera correspondiente que le dé el aval, solicitado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

QUINTA: ESCRITURACIÓN: La fecha de la firma de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, se fija para el _____ () de _____ de dos mil veinticinco (2025) en la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá a las 8:00 am. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** se presentará con los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El plazo para otorgar la escritura pública que perfeccione este contrato de promesa de compraventa, como las fechas de pago, pueden prorrogarse, anticiparse o modificarse por una (1) sola vez y las prórrogas no pueden exceder un plazo de tiempo máximo de dos (2) meses siempre y cuando se presente un motivo justificado, pasado este tiempo y no solucionado el inconveniente se dará como terminado el presente contrato de promesa de compraventa, dando lugar a desistir de él y a pagar la penalidad la parte que cause el incumplimiento, el nuevo acuerdo debe hacerse por escrito por las partes, y entra a ser parte integral de este contrato. El plazo o la modificación que se pretenda hacer a este contrato, lo debe hacer la parte interesada mediante una solicitud escrita con un plazo mínimo de veinte (20) días antes de la fecha pactada para ello. -----

SEXTA: ENTREGA MATERIAL: La entrega material del inmueble objeto de este contrato se realizara un (1) día después de que se verifique que la transacción bancaria que realice **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y/o las entidades bancarias, financieras o caja de compensación, etc., hayan consignado el dinero correspondiente para quedar totalmente a **PAZ Y SALVO** del valor del apartamento; el apartamento se entregará con servicios públicos, en obra gris, con la puerta de acceso principal y la de un baño, con enchape en la zona de la ducha, la cocina llevará un mesón en acero inoxidable. A partir de la fecha acordada en este contrato para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar todos los gastos que se generen, entre ellos: las cuotas mensuales de administración, servicios públicos, impuestos, gastos notariales, ante catastro y registro, etc. -----

SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL: Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento o retracto, correspondiente al valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MCTE**, valor que se deducirá de las sumas entregadas y se restituirá el resto de los dineros en un término no superior a DIEZ (10) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento a alguna de las cláusulas del presente contrato. -----

OCTAVA: GASTOS: A) El costo de la retención en la fuente, si se causa, es de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. B) Los gastos notariales que ocasionen el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta que perfeccione este contrato serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. C) Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. D) Los gastos notariales, de beneficencia y los derechos de registro que se generen por concepto afectación a vivienda familiar o constitución de patrimonio de familia serán pagos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. E) El gravamen de valorización causado hasta la fecha de la presente escritura pública, será cancelado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las contribuciones eventuales de valorización y otras que se causen liquiden o reajusten a partir de la fecha de este documento, serán a cargo de **EL PROMIETENTE COMPRADOR**. -----

PARÁGRAFO: El impuesto predial del año dos mil veinticinco (2025), deberá ser cancelado proporcionalmente a los días del año de acuerdo a la fecha acordada para la firma de la escritura del bien inmueble, para ello se pondrán cita las dos (2) partes

en el banco y cada uno pagará lo que le corresponda. -----

NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el apartamento objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas conexiones y deben encontrarse en pleno funcionamiento conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura de este servicio, será cancelado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble se entregará con todos los servicios públicos domiciliarios cancelados hasta la fecha de entrega real y material de los mismos. En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA**, será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, energía eléctrica y gas natural, por tanto, no será causal de incumplimiento de su parte en ninguno de estos eventos. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce las obras de redes de servicios públicos realizadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si para el día de la entrega del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, las Empresas Distritales no hubiesen realizado las conexiones definitivas, la entrega de los inmuebles se realizará con los servicios instalados de forma provisional, obligándose **LA PROMITENTE VENDEDORA** a obtener la conexión definitiva. Las gestiones y costos que demande la instalación de la línea telefónica, televisión e internet correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

DÉCIMA: CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR, podrá realizar la cesión del presente negocio de compraventa por escrito, solo si después del estudio de documentos por parte de **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, el posible comprador cumple con las características y requisitos solicitados para postularse y esta no generará penalización económica alguna. -----

DÉCIMA PRIMERA: CONTINUIDAD: En caso de muerte de alguna de las partes contratantes sus respectivos cónyuges y/o herederos se encargarán de brindar y dar cumplimiento al presente contrato y a los pagos estipulados hasta llevarlos a su perfeccionamiento. -----

DÉCIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES: Solo se aceptarán modificaciones a este contrato cuando se solicite por escrito por alguna de las partes y se pruebe que es necesario con una antelación de ocho (8) días y se realizará mediante un OTRO SÍ escrito, el cual hará parte integral de esta promesa de compraventa. -----

DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas. -----

DÉCIMA CUARTA: NOTIFICACIONES: Para los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación son las que aparecen al pie de la firma de cada una de las partes. -----

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen en el presente contrato, en la ciudad de Bogotá D.C., el _____ () de _____ de dos mil veinticuatro (2024) en dos (2) ejemplares. -----

LA PROMITENTE VENDEDORA

INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO

C.C. 52.278.395 de Bogotá

Representante Legal

J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.

DIRECCIÓN: Avenida Jiménez # 8 A 44 Of. 805

CELULAR: 3103903052

TELÉFONO: 601 2814978

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN: _____

CELULAR: _____

MODELO MINUTA ESCRITURA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ () **DÍAS DEL MES DE** _____

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), ante mí,

_____, **NOTARIO**

_____, () **DEL CÍRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE**

BOGOTÁ, D.C., se otorgó la presente escritura pública cuyo contenido es el siguiente: -----

----- **PRIMER ACTO** -----

----- **COMPRAVENTA** -----

COMPARECIERON: La señora **INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residiada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **52.278.395** expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación, en su condición de Representante Legal de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.405.351-8**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte,

_____, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano (a), identificado (a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, residente y domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil _____,

quien obra en nombre propio, quien se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de **COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: --

PRIMERA. - OBJETO: **LA PARTE VENDEDORA** mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación y el cual se encuentra descrito y

alinderado de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, UBICADO EN LA CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO - OCHENTA SUR (25-80 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, linderos generales, linderos especiales y demás especificaciones son tomados textualmente de la escritura pública número dos mil ciento catorce (2114) de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), otorgada y autorizada en la Notaría diecisiete (17) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40010433**. -----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este acto, se encuentra construido sobre el lote de terreno, con un área de doscientos veintiuno punto treinta metros cuadrados (221.30 M2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: extensión de trece metros cincuenta centímetros (13.50 m), con el lote siete (7) de la misma manzana. -----

POR EL SUR: En extensión de trece metros noventa centímetros (13.90 m) con la diagonal veinticinco sur (Dg 25 S). -----

POR EL ORIENTE: En extensión de dieciséis metros diez centímetros (16.10 m) con el lote cinco (5) de la misma manzana. -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de dieciséis metros veinte centímetros (16.20 m) con la Transversal cuarta este (TV 4 E) y encierra. -----

LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) -----

Tiene un área total construida de cuarenta y tres punto diecinueve metros cuadrados (**43.19 m2**) en el segundo piso, con altura libre de dos punto treinta metros (2.30 m).

Los linderos específicos del apartamento doscientos uno (201) son: -----

HORIZONTALES: De los puntos: **A al B:** En línea recta con cuatro punto cuarenta y cuatro metros (4.44 m), por el costado norte con muro que lo separa del vacío del patio del mismo proyecto. **B al C:** En línea quebrada con cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto veinticinco metros (0.25 m), dos punto ochenta y ocho metros (2.88 m), cero punto veinticinco metros (0.25 m), uno punto cincuenta y dos metros (1.52 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto setenta y nueve metros (0.79 m), uno punto treinta metros (1.30 m), cero punto ochenta y un metros (0.81 m), dos punto setenta metros (2.70 m) por el costado oriente con muro común que lo separa del área común del segundo piso y la sala comedor del apartamento doscientos cuatro (204) del mismo proyecto. **C al D:** En línea quebrada con cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 m), por el costado sur con muro que lo separa de la Carrera Novena (9) B Este. **D al A:** En línea quebrada con cero punto cincuenta y ocho metros (0.58 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), tres punto cuarenta metros (3.40 m), cero punto veintisiete metros (0.27 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), cero punto veintiocho metros (0.28 m), tres punto setenta metros (3.70 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto cincuenta y ocho metros (0.58 m) por el costado occidente con muro que lo separa del lote número cero siete (07) de la misma manzana.-----

VERTICALES -----

NADIR : Con placa común que lo separa del piso uno (1). -----

CENIT : Con placa común que lo separa del piso tres (3). -----

DEPENDENCIAS APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201): Sala comedor, Cocina, ropas, dos (2) baños, tres (3) habitaciones. -----

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número **50S-40806541** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D.C., Zona Sur la cedula catastral número _____, y con un coeficiente de copropiedad de **6.93 %**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa 01 de trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia

de Notariado y Registro, se transcriben los linderos generales y especiales, teniendo en cuenta el sistema descriptivo, según lo señalado en el decreto 1365 de 1.986, reglamentario en las Leyes 182 de 1.948 y 16 de 1985, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la descripción de la cabida, área y linderos de los inmuebles anteriormente descritos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y bienes comunes a que haya lugar y que actualmente le corresponden y así lo declara conocer y aceptar expresamente **LA PARTE COMPRADORA.** -----

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA declara conocer plenamente y aceptar expresamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de la presente compraventa, así como las especificaciones materiales de los inmuebles que por este instrumento adquiere como cuerpo cierto y el estado material en que son transferidos. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, de conformidad con el reglamento contenido en la escritura pública número dos mil ciento catorce (2114) de fecha del día quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría diecisiete (17) del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. ---

PARÁGRAFO QUINTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: EL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, está debidamente aprobado por la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución Número 11001-5-22-4322 con fecha de expedición 28 de diciembre de 2022, fecha de ejecutoria 23 de enero de 2023 y Número de Radicación 11001-5-22-1415, expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEXTO: PERMISO DE VENTAS: LA PARTE VENDEDORA declara

11A

que radicó ante LA SECRETARIA DEL HABITAT los documentos para el permiso de ventas y cuenta con el número de radicación _____ de fecha _____ () de _____ de dos mil veinticuatro (2024). -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: El inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, mediante escritura pública número mil setecientos setenta y cuatro (1.774) de fecha veintitrés (23) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Cincuenta y cuatro (54) del círculo de Bogotá, donde **JOSUE NELSON TORRES TRUJILLO y BELCY LORENA MORENO GONZÁLEZ**, transfieren a favor de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, NIT. 901.405.351-8, a título de **APORTE EN ESPECIE**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: **PARQUEADERO NÚMERO UNO (1), PARQUEADERO NÚMERO DOS (2), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (203), APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (204), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS (302), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES (303), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304), APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CINCO (305), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS (402), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS CUATRO (404), APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS CINCO (405), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO (501), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502), APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS TRES (503), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO – OCHENTA SUR (25-80 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**, acto que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

Por lo expuesto **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no han efectuado enajenación anterior a la presente. -----

TERCERA. - COMPROMISO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **LA PARTE COMPRADORA** declara que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS** y se obligan a darle estricto cumplimiento, especialmente al pago de las expensas comunes que les correspondan. -----

CUARTA. - ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE: La enajenación del inmueble descrito y alindado, comprende no solo los bienes susceptibles del dominio privado y de uso exclusivo de cada propietario, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal, al que está sometido sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de propiedad horizontal. -----

QUINTA. - PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$151.000.000 M/CTE)** que serán pagados de la siguiente manera: -----

a.- La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ M/CTE)** con recursos propios (subsidio, etc., según corresponda en cada caso), dineros los cuales ya fueron entregados a **LA PARTE VENDEDORA**, los cuales declara tener recibidos a entera y plena satisfacción. -----

b.- El saldo la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ M/CTE)** con el producto de un préstamo otorgado por **BANCO _____** con NIT _____, el cual se desembolsará una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura pública y la misma sea hallada satisfactoriamente por el **BANCO _____** con NIT _____.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta lo señalado en el inciso sexto (6º) del Artículo noventa (90) del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la ley número dos mil diez (2.010) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil

diecinueve (2.019) "por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones", a propósito del precio enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA. No obstante la forma de pago pactado las partes manifiestan que renuncian a la Condición Resolutoria, proveniente de la forma de pago y en consecuencia el presente título se otorga firme e irresoluble. -----

SEXTA.- SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, quien en la actualidad lo posee quieta, natural, pública y pacíficamente, se encuentra libre de demandas civiles, condiciones resolutorias, embargos judiciales, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, usos, habitación, usufructo, censos, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, y en general lo garantiza libre de cualquier gravamen, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble, y en general no soporta ningún tipo de limitación que lo coloque por fuera del comercio. En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento en los casos de Ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que será de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen y valorizaciones que se cobraren o reajustaren a partir de la firma de la presente escritura pública sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa. -----

SÉPTIMA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, permitiendo la quieta y pacífica posesión del inmueble, el cual entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y

valorizaciones hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **LA PARTE VENDEDORA**, se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de entrega de los inmuebles, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse a recibir los inmuebles o de pagar los dineros adeudados por **LA PARTE COMPRADORA** por cualquier concepto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega se realizará mediante Acta de recibo, en la cual se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PARTE COMPRADORA** declara que recibe el inmueble a su entera satisfacción, garantizándole que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, causados hasta la firma del presente instrumento. Los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre los inmuebles que se decreten o liquiden por la Nación, el Departamento, o el Distrito, a partir de la firma del presente instrumento público, correrán por cuenta única y exclusiva de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Para todos los efectos a que haya lugar, queda entendido y acordado que el acta de entrega que se suscriba entre los contratantes o quien los represente, será plena prueba sin más formalidad de la entrega real y material del inmueble sobre el cual recae este contrato. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad, los servicios públicos, impuestos, contribuciones, tasas y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble anteriormente mencionado. Para efectos de lo establecido en la Ley 675 de 2001, no se aporta el

Paz y Salvo de Administración de la copropiedad, como quiera que no se ha causado las expensas de la copropiedad, por tratarse de un inmueble nuevo. -----

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega del inmueble como unidad privada incluye la de los bienes comunes del edificio, por acceder éstos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente a las unidades privadas. En cuanto a las zonas comunes generales del Edificio se entregarán cuando se haya completado el cincuenta y uno por ciento (51%) de las entregas de las unidades privadas de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El inmueble objeto de este contrato cuenta con la garantía legal de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, que establece: "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez años y para los acabados de un (1) año. (...)". -----

PARÁGRAFO OCTAVO: Los aparatos y equipos instalados en el Apartamento y zonas comunes se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes al CONSTRUCTOR. -----

PARÁGRAFO NOVENO: LA PARTE COMPRADORA autoriza y acepta las modificaciones en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se requieran a juicio de LA PARTE VENDEDORA, entendiéndose que esta cuenta con poder, amplio y suficiente para realizar dichas modificaciones. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO: Desde la firma del presente instrumento público serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA se compromete a solicitar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital de Bogotá el desenglobe de las unidades que conforman el **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS.**-----

OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto del presente contrato se entrega dotado de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y gas natural, instalados y funcionando, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968 en

concordancia con los artículos 1 y 5 de la Ley 142 de 1994. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega con todos los servicios públicos domiciliarios cancelados hasta la fecha de entrega real y material de los mismos. En ningún caso **LA PARTE VENDEDORA**, será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua, energía eléctrica y gas natural. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta que conoce las obras de redes de servicios públicos realizadas por **LA PARTE VENDEDORA**. Si para el día de la entrega del inmueble objeto de la presente escritura pública, las Empresas Distritales no hubiesen realizado las conexiones definitivas, la entrega de los inmuebles se realizará con los servicios instalados de forma provisional, obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a obtener la conexión definitiva. Las gestiones y costos que demande la instalación de la línea telefónica, televisión e internet correspondiente al inmueble objeto del presente contrato, serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

NOVENA. - COSTOS DE LEGALIZACION. - A) El costo de la retención en la fuente, si se causa, es de cargo exclusivo de **LA PARTE VENDEDORA**. B) Los costos notariales que ocasionen el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta que perfeccione este contrato serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. C) Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**. D) Los gastos notariales, de beneficencia y los derechos de registro que se generen por concepto afectación a vivienda familiar o constitución de patrimonio de familia serán pagos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. E) El gravamen de valorización causado hasta la fecha de la presente escritura pública, será cancelado por **LA PARTE VENDEDORA**, las contribuciones eventuales de valorización y otras que se causen liquiden o reajusten a partir de la fecha de este documento, serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

DÉCIMA. - CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO. Con el otorgamiento del presente instrumento público, las partes contratantes manifiestan que dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre ellas.

Nuevamente comparece **LA PARTE COMPRADORA** quien manifiesta:-----

a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. -----

b) Que declara haber recibido el inmueble que adquiere por este instrumento a entera satisfacción. -----

c) Que canceló a **LA PARTE VENDEDORA** el precio convenido en la negociación, con dineros de procedencia lícita. -----

d) Que conoce, acepta y se somete al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el citado inmueble. -----

e) Que verificó el estado actual de los servicios públicos y los pagos correspondientes a los mismos. -----

d) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con la deuda hipotecaria la cual conoce y asumirá en los mismos términos y condiciones pactadas en dicho instrumento. ---

SEGUNDO ACTO -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -----

Comparecieron el (los) señor(es), _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiano (a), identificado (a) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, residente y domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil _____, quien (es) obra (n) en nombre propio, quien (es) para los efectos del presente documento se llamará(n) **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** y declaró(aron):-----

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE(S) GRAVADO(S). Además de comprometer su responsabilidad personal, constituye a favor del **BANCO** _____ con NIT _____ establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de _____, en adelante "**EL BANCO**", **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTIA INDETERMINADA**, sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----
APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) QUE HACE PARTE DEL

EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, UBICADO EN LA CARRERA NOVENA B ESTE (9B ESTE) NÚMERO VEINTICINCO - OCHENTA SUR (25-80 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya descripción de cabida y linderos se encuentra(n) consignada(s) en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público.

PARÁGRAFO PRIMERO: Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa 01 de trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se transcriben los linderos generales y especiales, teniendo en cuenta el sistema descriptivo, según lo señalado en el decreto 1365 de 1.986, reglamentario en las Leyes 182 de 1.948 y 16 de 1985, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la descripción de la cabida, área y linderos de los inmuebles anteriormente descritos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y bienes comunes a que haya lugar y que actualmente le corresponden y así lo declara conocer y aceptar expresamente **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer plenamente y aceptar expresamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de la presente compraventa, así como las especificaciones materiales de los inmuebles que por este instrumento adquiere como cuerpo cierto y el estado material en que son transferidos. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS**, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, de conformidad con el reglamento contenido en la escritura pública número dos mil ciento catorce (2114) de fecha del día quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría diecisiete (17) del círculo notarial de la ciudad de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. ---

PARÁGRAFO QUINTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: El **EDIFICIO VIVIENDA**

MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL VIS, está debidamente aprobado por la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución Número 11001-5-22-4322 con fecha de expedición 28 de diciembre de 2022, fecha de ejecutoria 23 de enero de 2023 y Número de Radicación 11001-5-22-1415, expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de la ciudad de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEXTO: PERMISO DE VENTAS: LA PARTE VENDEDORA declara que radicó ante LA SECRETARIA DEL HABITAT los documentos para el permiso de ventas y cuenta con el número de radicación _____ de fecha _____ () de _____ de dos mil veinticuatro (2024). -----

SEGUNDO: Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta y lo posee en forma regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libre de gravámenes y limitaciones al dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizado ni dado en arrendamientos por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley, salvo las limitaciones derivadas del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** tal como consta en la Escritura Pública número dos mil ciento catorce (2114) de fecha quince (15) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), otorgada y autorizada en la Notaría diecisiete (17) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40010433**. -----

TERCERO: Que el bien inmueble que se grava con esta hipoteca es adquirido por **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** por la presente Escritura Pública mediante compraventa efectuada a **INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO** en su condición de Representante Legal de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, acto que se encuentra relacionado en el presente instrumento anterior a la constitución de hipoteca, cuya finalidad es la adquisición

de vivienda nueva. -----

CUARTO: Que la hipoteca abierta y de cuantía indeterminada que se constituye con este instrumento, garantiza a **EL BANCO** el crédito de vivienda aprobado por la cantidad de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____ M/CTE)**, así como todas las obligaciones a cargo de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)**, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra **EL BANCO** por **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)**, así como las obligaciones que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, conjunta o separadamente en su(s) propio (s) nombre(s) o de terceros a favor de **EL BANCO**, ya impliquen para **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prorrogas, refinanciaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado a favor de **EL BANCO** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL BANCO** con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía, como hacia el futuro.

PARAGRAFO PRIMERO: Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento gozará, en lo que corresponda, de los privilegios concursales previstos a los acreedores en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 "Por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias" y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: ACTUALIZACION DEL CAPITAL. En caso de uso por el sistema de Unidades de Valor Real (U. V. R.) sobre el crédito, declara expresamente conocer y aceptar el sistema de U. V. R., su instrumento operativo

denominado Unidad de Valor Real (U. V. R.), creada por la Ley 546 de 1999, el sistema de amortización utilizado en el (los) crédito (s) garantizados, los requisitos para su otorgamiento, la proyección del crédito, todo de conformidad con lo reglamentado por el Gobierno Nacional en los términos indicados en la misma ley, así como las demás normas legales complementarias y concordantes. El capital adeudado se ajustará periódicamente en moneda legal colombiana de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, señalada por el Banco de la República o por la autoridad competente. En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Valor Real, UVR, en moneda legal será prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. Por lo tanto, el exponente deudor acepta como obligación a su cargo los reajustes periódicos que produzca **EL BANCO** en materia de capital sobre el valor de la obligación en razón de la variación de la U.V.R., y acepta que la conversión de dichas obligaciones a Moneda Legal Colombiana se realice mediante la aplicación de la equivalencia de la UVR de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia. -----

QUINTO: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) a **EL BANCO** para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento, ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente, si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: **A)** Si incumpliere(n) cualquier obligación directa o indirecta que tuviere(n) para con **EL BANCO**, y especialmente si se dejare(n) de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de **EL BANCO** garantizada con esta hipoteca. **B).** Si **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** pierde(n) la titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el artículo 789 del código civil. **C).** Si **EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** o a cualquiera de sus fiadores, codeudores, o avalistas se les promueve o les es promovido un proceso concursal de reorganización o cualquier otro semejante. **D).** Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y en general si sobreviniere acción judicial que en

cualquier forma pudiera afectar el inmueble hipotecado. **E).** El giro de cheques sin provisión de fondos. **F).** Por la mala o difícil situación económica de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** a juicio de **EL BANCO**. **G).** Si **EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** no realiza(n), cambia(n) o no cumple(n) total o parcialmente con el plan de inversión para el que se le haya dado el crédito. **H).** Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene **EL BANCO**. **I).** Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de **EL BANCO** desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa, o es abandonada por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, caso en el cual **EL BANCO** podrá optar por la subsistencia del plazo si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** da(n) una nueva garantía a favor del mismo. **J).** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en los balances informes o documentos solicitados, presentados a **EL BANCO**. **K).** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de **EL BANCO**. **L).** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** o cualquiera de sus fiadores, codeudores, o avalistas fallece o es objeto de liquidación. **M).** En caso de que cualquiera de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** fuere(n) reportado(s) o incluido(s) en listas inhibitorias (entiéndase lista Clinton, OFAC, o cualquier otra semejante), en desarrollo de las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo. -----

SEXTO: A). El presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado. **B).** Que en caso de que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** o sus sucesores a título universal o singular perdieran en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a **EL BANCO**, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión.

EL (LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) por este instrumento poder a **EL BANCO** para que ejercite en nombre del mismo y en interés de **EL BANCO** tales acciones si **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** no lo hace(n), evento en el cual **EL BANCO** no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para **EL BANCO** en caso de hacer uso de ella. **C)**. Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de las garantías reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor de **EL BANCO**, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga o con objeto similar. -----

SEPTIMO: Es entendido que, por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de conceder a **EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO**, créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse, y que hubiere(n) sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad a esta. -----

OCTAVO: Para que **EL BANCO** pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de libertad y tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. -----

NOVENO: En desarrollo de lo dispuesto en la Ley 1395 de 2010 artículo 43, aunado al artículo 617 numeral 8, del Código General del Proceso, y el Decreto 1664 del 20 de agosto de 2015, Subsección 8, artículo 2.2.6.15.2.8.1 y subsiguientes. **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)**, confiere(n) poder especial e irrevocable al **BANCO** _____, **NIT** _____ para que, en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, en nombre y representación de **EL BANCO**, la Notaria expida y entregue a **EL BANCO**, un ejemplar de dicha copia, con la constancia de que esta presta mérito suficiente para hacer exigible el pago de las obligaciones en ella contenidas, y la reproducción de la nota de registro correspondiente. -----

DÉCIMO: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) dará(n) aviso a **EL BANCO** cada vez que constituya, amplíe o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble. -

DÉCIMO PRIMERO: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO se obligan a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, a su libre elección, una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de **EL BANCO**, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de **EL BANCO** en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** puede no hacer uso. ---

DÉCIMO SEGUNDO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de **EL BANCO, EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) de una vez al comprador para pagar a **EL BANCO** las sumas que aquel le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. -----

DECIMO TERCERO: EL (LOS) HIPOTECANTE(S) Y/O EL GARANTIZADO acepta(n) expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que **EL BANCO** haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. -----

DECIMO CUARTO: Se señala la ciudad de Bogotá D.C., como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que **EL BANCO** pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados. -----

DECIMO QUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de **EL BANCO**, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** continúe(n) o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado. -----

DECIMO SEXTO: Son a cargo de **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)** los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como los de expedición de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de **EL BANCO**, quedarán en poder de éste, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación. -----

DECIMO SÉPTIMO: En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por **EL BANCO** sobre el cupo o monto de crédito aprobado a **EL (LOS) HIPOTECANTE(S)**, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la ley 788 de 2002. -----

DECIMO OCTAVO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el bien inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria **EL BANCO ACREEDOR** este financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble. El patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la obligación hipotecaria represente menos del veinte por ciento (20%) del valor de la unidad habitacional. --

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los otorgantes manifiestan

bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que, SI dan su consentimiento para ser notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

----- **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente la señora **INGRID ALEJANDRA GONZÁLEZ CASTIBLANCO** en su condición de Representante Legal de la sociedad **J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.**, declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble que se enajena **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Presente **LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE**, previa indagación del Notario sobre el particular, declara bajo la gravedad del juramento su estado civil es

_____ que no tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar, que el inmueble que adquieren **SÍ/NO (SEGÚN SEA EL CASO) QUEDA/NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, de común acuerdo. En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA que, por lo anteriormente manifestado bajo la gravedad del juramento por LA **PARTE COMPRADORA**, el inmueble que se adquiere por este instrumento **SÍ/NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

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

Se deja expresa constancia del conocimiento sobre la inembargabilidad producto de la afectación, el cual no será oponible al **BANCO** _____ con NIT _____ por ser la entidad que financia la adquisición del inmueble. ----



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

726

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 9 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN		
DIRECCIÓN:	CARRERA 9 B ESTE # 25-80 SUR		
APARTAMENTOS:	17	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	221 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.355.626 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	880 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.877.912 \$/m ²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 300.000	340.963 \$/m ²	18,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.072.343	1.218.765 \$/m ²	64,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 66.050	75.069 \$/m ²	4,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 171.157	194.528 \$/m ²	10,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 42.750	48.587 \$/m ²	2,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.652.300	1.877.912 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.300.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 647.700
			28,2%

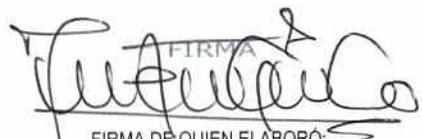
V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 300.000	18,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.181.143	71,5%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 170.000	10,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.651.143	100%

FILA VALIDACIÓN

ALERTA. Costo Total del Proyecto difiere del Total Estructura Financiación

→ de verificación y no auto la alerta


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
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA
15/04/2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 6

143

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE SAN SIMÓN (EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORRE SAN SIMÓN PH VIS)
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 17
 DIRECCIÓN: CARRERA 9 B ESTE # 25-80 SUR / TV 4 E 24-68 SUR
 CONSTRUCTORA: J Y RG INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 5/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACIÓN CON VIGAS, ZAPATAS AISLADAS Y PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO ARMADO.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA APORTICADO - PLACAS DE ENTREPISO ALIGERADAS, CON VIGAS, VIGUETAS DE AMARRE Y COLUMNAS EN CONCRETO ARMADO.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

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:

MUROS SIN PAÑETE

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)

VIDRIO SIMPLE, MARCO EN MÁMINA COLD ROLLED

Espesor del vidrio:

4 MM

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LA FACHADA SERÁ COMBINADA, LADRILLO A LA VISTA Y GRANIPLAST

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

LOS PISOS DE LAS ÁREAS COMUNES SE ENTREGARÁN ENCHAPADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA PLANA EN CONCRETO, PENDIENTADA, AFINADA E IMPERMEABILIZADA, COMUNAL PARCIALMENTE TRANSITABLE.

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS FABRICADAS EN HORMIGÓN ARMADO Y ENCHAPADAS.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO HABRÁ CERRAMIENTO PERIMETRAL A PARTE DE LOS LINDEROS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, SOLO EN EL AISLAMIENTO POSTERIOR MUROS EN BLOQUE.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SE COLOCARÁN 16 TANQUES EN LA CUBIERTA CON CAPACIDAD DE 1000 L CADA UNO.

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

EL SISTEMA SE DISEÑÓ DE MANERA QUE LA EVACUACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS NO GENERA INUNDACIONES NI CAUDALES EXCESIVOS EN LAS CALZADAS.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

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%:

MS

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

SE ENTREGARÁ SOLO UNA PUERTA EN MADERA ENTAMBORADA AL INTERIOR DEL APARTAMENTO EN EL BAÑO PRINCIPAL.

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA PANEL EN LÁMINA COLD ROLLED CALIBRE 18, CON UNA (1) CERRADURA

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.6.1. ZONAS SOCIALES

CEMENTO - OBRA GRIS

4.6.2. HALL'S

CEMENTO - OBRA GRIS

4.6.3. HABITACIONES

CEMENTO - OBRA GRIS

4.6.4. COCINAS

CEMENTO - OBRA GRIS

4.6.5. PATIOS

CEMENTO - OBRA GRIS

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE

4.7.2. HABITACIONES

BLOQUE

4.7.3. COCINAS

BLOQUE

4.7.4. PATIOS

BLOQUE

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

BLOQUE, PAÑETE, GRANIPLAST Y LADRILLO A LA VISTA EN ALGUNOS TRAMOS

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

SI

NO

4.8.2. ESTUFA

SI

NO

ESTUFA DE DOS PUESTOS A GAS

4.8.3. MUEBLE

SI

NO

4.8.4. MESÓN

SI

NO

EN ACERO INOXIDABLE CON POZETA

4.8.5. CALENTADOR

SI

NO

4.8.6. LAVADERO

SI

NO

PLÁSTICO

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

4.9.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

SI

SOLO EN LA ZONA DE LA DUCHA

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.9.5. ESPEJO

SI

NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 l/m

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO

4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

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

4.11.1. HABITACIÓN SI NO

4.11.2. ESTUDIO SI NO

4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

NO POSEE ESTUDIO

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 SUBDIRECCION 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 q persona natural



ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR

Acto Administrativo No.

11001-5-22-4322

Fecha de Radicación:

28-jun.-2022

PAGINA:

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

28-dic.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

23 ENE 2023

VIGENCIA:

23 ENE 2026

La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 577 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 9 B ESTE 25 80 SUR Actual / TV 4 E 24 68 S Anterior / Chip:AAA00022PCX - Matrícula Inmobiliaria:50S4001433 de la localidad de San Cristobal para una edificación en tres (3) y cinco (5) pisos habitables destinada para diecisiete (17) unidades de vivienda (VIV) con dos (2) cupos de parqueo para residentes y un (1) cupo para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Torre San Simón" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor MORENO GONZALEZ BELCY LORENA CC 53090656 Constructor Responsable: GONZALEZ CASTIBLANCO RUBEN ANDRES Con CC :80047977 Mat: A2502200580047977. Urbanización: BARRIO SAN BLAS, Manzana: 040 (CAT) Lote(s): 006 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:32 - San Blas	b. SECTOR NORMATIVO:3	c. USOS:UNICO	d. EDIFIC.:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	DEPOSITO LADERA-CERROS

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TORRE SAN SIMON	3.2 Estrato: 2					
3.3 USOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Sec. Demanda:	D
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	17	2	NO REQUIERE	Bicicletas:	1
Sistema: Loteo Individual	Total	17	2	0	Depósitos:	0
					Motas:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	879.86	0.00	879.86	0.00	0.00	0.00	879.86
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	96.12	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	783.74	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	125.18	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	879.86	TOTAL INTERV	879.86	0.00	879.86	0.00	0.00	0.00	879.86
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	169.2	Total Const	879.86	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PUBLICO		TIPOLOGIA	CONTINUA	
a. No PISOS HABITABLES	3 y 5	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR LA KR 9 B E		PATIOS	4.50 x 4.50	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE POR LA CL 27 S		RETROCESO	5.00	Otro
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN:	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	80.80	82.42
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA KR 9 B E (A PARTIR DEL TERCER PISO)		SERVICIOS COMUNALES	20.37	20.78
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	0.60 M SOBRE LA CL 27 S (A PARTIR DEL TERCER PISO)		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	f. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Se aprueban 9.00 ml de cerramiento en patio. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por la ingeniera civil Martha Lillana Reyes Muñoz con matrícula profesional M.P. 25202-14471 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de Junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Para amenaza baja por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006 (modificada por la Resolución 110 de 2014) emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5(P) - Arq. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR

Arquitectura Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Ingeniería Alexander Barbosa Velasquez MP 25202090361 CND	Jurídica Luisa Fernanda Perez Montafgut TP 100252-D1	Firma Curadora Arq. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR MP A25202005-52952825
---	---	--	--



ARQ. ALEXANDRA VINCHIRA SALAZAR

11001-5-22-1415

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alinderamiento (2)

B. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	19-dic.-2022	22320005782	783075000	0	879,86

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente explida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 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.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIJAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecha, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.