



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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.

1-2024-39629
RECEIVED
AL RESPONDER OTAR EL MR
FECHA: 2024-10-30 10:15:19
FUNDOS: 1049 PLANOS
ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
DESTINO: SUBSECTOR DE VIVIENDA
TIPO: COMPLETO CON CONTRATA
Origen: CONSTR
07/06/2024
CODIGO: 0086
PM05-FO86
VERSION: 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

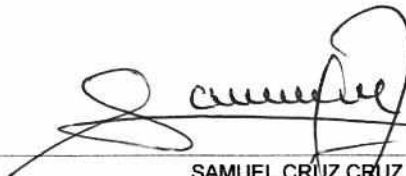
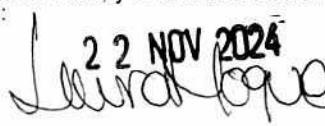
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES SILENE SAS		Número 0000000720-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) SAMUEL CRUZ CRUZ		4. Identificación del representante legal CC. 19.465.186	
6. Dirección CALLE 105#54-49		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: construcciones.silene@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TERRE PI		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 36 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social Elija Elija Elija Elija Elija			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 6A#4-31		13. Localidad - UPZ Elija un elemento	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 3	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-5-23-3698	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 152.94		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1098.80	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AAA0033DDHY		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C470783	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-FEB-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240186		FECHA 30 OCT 2024	
 SAMUEL CRUZ CRUZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: 22 NOV 2024  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

NOTARÍA

() DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No.

FECHA: DE DOS MIL ().-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL		EN MAYOR EXTENSIÓN
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		DEPARTAMENTO	
		BOGOTÁ D.C.		CUNDINAMARCA	
NOMBRE Ó DIRECCIÓN					
URBANO:	X	APARTAMENTO () QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TERRE PI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA X			
DOCUMENTO					
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD	
ESCRITURA			NOTARÍA X	BOGOTÁ D.C.	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO					
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN				VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA				\$ XXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
SOCIEDAD VENDEDORA:		
CONSTRUCCIONES SILENE SAS		NIT No. 901.400.720-1
COMPRADOR:		
XXXXXX		XXXX

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los días del mes de de dos mil (), ante mí XXXXXXXXXX NOTARIO XXXXX (XX) DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente: -----

COMPARECIERON: SAMUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.465.189 de Bogotá, quien obra en este acto en calidad de representante legal suplente de la empresa denominada CONSTRUCCIONES SILENE SAS, identificada con NIT No. 901.400.720-1 quien para los efectos del presente documento en adelante se llamará **EL VENDEDOR** por un lado, y por el otro, XXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino y domiciliada en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXX, expedida en XXX, de estado civil XXXXXX, y quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR** y para los efectos del presente contrato de compraventa de bien inmueble, que se registrá por las siguientes cláusulas, y según lo estipulado por Ley:

9

PRIMERA.- OBJETO: Que por medio del presente instrumento público LA VENDEDORA transfiere a EL COMPRADOR y este adquiere de aquella a título de COMPRAVENTA, el derecho real de dominio y la posesión plena que la primera tiene sobre el (los) siguiente(s) *inmueble(s) de vivienda de interes social (VIS)*:

APARTAMENTO No. XXXXXX Y EL PARQUEADERO No XXXXXX DEL EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL CON NOMENCLATURA URBANA XXXXXX.

A los anteriores inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-XXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá**, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en las Escritura Pública No **XXX del XXX de XXXXXX de XXX** otorgada ante la Notaría **XXX del Círculo de Bogotá**.-----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá, D.C. distinguido en la nomenclatura urbana de la **XXX (XXX) número XXX (No. XXX XXX)**, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C- XXXXXX**, el cual se singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos:

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE:

El lote de terreno donde se encuentra construido **EL EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL** cuenta con un área aproximada de **XXX** metros cuadrados (**XXX M2**).

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO XXX XXX (XXX).- Hace parte del EL EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene su acceso por la **XXX (XXX) número XXX (XXX)**.

Su área privada es de XXX (XXX M2).

Su área construida es de XXX (XXX M2). -

Su altura libre es de XXX (XXX MTS), y sus linderos son:

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C- XXX.** -

--**ESTACIONAMIENTO XXX:** Hace parte del **EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL** . Tiene su acceso principal por la XXX (XXX) número XXX XXX (XXX).

Tiene su acceso XXX XXX

Está ubicado en XXX la edificación. Su área construida es de XXX metros cuadrados (XXX M2).

Su altura libre es de XXX (XXXmts), y sus linderos son:

Su área construida es XXX (XXXmts).

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C- XXX.**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos y mejoras de los inmuebles, así como los frutos tanto naturales como civiles que los inmuebles generen. -----

-----**PARÁGRAFO TERCERO:** La venta sobre el (los) inmuebles aquí descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de los propietarios, sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

-----**PARÁGRAFO**

CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprende, además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001,

y en el Reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO TERRE PI PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la Escritura Pública número XXX del XXX (XXX) de XXX (XXX), otorgada en la Notaría XXX (XXX) del Círculo de Bogotá, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARÁGRAFO QUINTO: El constructor tramitará y ejecutará las obras de urbanismo ante las empresas de servicios públicos para dotar los inmuebles que se enajenen o se prometan a enajenar de servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales y no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad; la entrega de las unidades inmobiliarias se entregaran dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

SEGUNDA.- TRADICIÓN.- La sociedad denominada **CONSTRUCCIONES SILENE SAS**, es propietaria de los inmuebles que conforman el XXX por haberlos adquirido así: -----

Que la sociedad adquirió el inmueble así: El lote de terreno número 50C-470783 por compra a Julio Enrique Moreno Vergara (50%) identificado con cédula de ciudadanía número 13.920.773 y Grupo Empresarial A&R SAS identificado con Nit: 900.829.219-1, mediante escritura pública tres mil ciento doce (3.112) del veintiuno (21) de diciembre de 2022, de la notaria veintiseis (26) del círculo de Bogotá.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantizan a LA COMPRADORA que los inmuebles que le transfiere se encuentran libres de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, fideicomisos mercantiles, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias, titularizaciones o de cualquier otro

gravamen o limitación, en cuanto a hipotecas no soporta ninguna. No obstante lo manifestado, LA VENDEDORA saldrán al saneamiento en los casos de ley.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio único y total de los inmuebles materia de este contrato, es la suma de XXX XXX (\$XXX XXX), que se cancela de la siguiente manera:

a- La suma de XXX XXX (\$XXX) recibido a entera satisfacción

b- La suma de XXX XXX (\$XXX), con el producto de un XXX XXX o en dinero efectivo.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irrevocable.

QUINTA.- GASTOS: Los gastos que se cursen en el otorgamiento de la presente escritura pública se cancelarán de la siguiente manera:

a) Los notariales serán asumidos por partes iguales:

b) Los de beneficencia y registro por la venta, serán por cuenta de LA COMPRADOR(x)

SEXTA: PAZ Y SALVO: LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende lo entrega a paz y salvo por todo concepto, tanto de impuestos como de servicios públicos causados hasta la fecha de la presente escritura pública.

SEPTIMA: ENTREGA: las partes contratantes manifiestan que la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, se realizó a satisfacción el mismo día de la escritura, y que EL COMPRADOR, manifiesta que lo recibió a entera satisfacción. Las unidades inmobiliarias se entregaron dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento

11

de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gasodomésticas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Así mismo CONSTRUCCIONES SILENE SAS realizará el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

OCTAVA: CONSTRUCCIONES SILENE SAS hace constar que cumplió con su obligación de estar inscritos a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat. Así mismo hace constar que cumplió con la obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat. , bajo el número de radicación N° _____ del _____ (xx) del mes _____ de 20____ y con con licencia de construcción número 11001-5-23-3698 del 8 de noviembre de 2023. **NOVENA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto de la presente escritura, según el registro N°2021137 como enajenador, expedido por Subdireccion de Prevencion y Seguimiento de la Subsecretaria de Insoeccion, vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Habitat.

DECIMA: LAS GARANTIAS- En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año toda vez que el uso este acorde al manual de mantenimiento entregado por la constructora. Así mismo CONSTRUCCIONES SILENE SAS entrega las áreas de uso y goce común en conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMA PRIMERA: CONSTRUCCIONES SILENE SAS se compromete a adelantar el desenglobe ante Catastro Distrital de los inmuebles aquí

vendidos, una vez se hubiere escriturado el último inmueble del mencionado Edificio.

HASTA AQUÍ LA MINUTA



TERRE PI

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
TERRE PI

APARTAMENTO XXXX

Entre los suscritos a saber, SAMUEL CRUZ CRUZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.465.189 de Bogotá, quien obra en este acto en calidad de representante legal suplente de la empresa denominada CONSTRUCCIONES SILENE SAS, identificada con NIT No. 901.400.720-1 quien para los efectos del presente documento en adelante se llamará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y por la otra parte, el(a) señor(a) XXXXXXXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX de XXXXXX, de estado civil _____ quien para efectos del presente documento se llamará EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos convenido celebrar la presente promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** OBJETO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y este (os) se obliga(n) a comprar el derecho de dominio y la posesión el (los) bien(es) inmueble(s) identificado(s) a continuación: Apartamento número _____ el cual encuentra localizado en el piso _____ del Edificio TERRE PI ubicado en la ciudad de Bogotá, en la calle seis A (6ª) número cuatro con treinta y uno (4-31), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con licencia de construcción número 11001-5-23-3698 de la expedición 30 de octubre de 2023 y ejecutoriada 8 noviembre de 2023, y su modificación, determinado, dividido, y alinderado como aparecerá en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Al apartamento _____ tiene su acceso por la calle 6A, y tiene un área construida aproximada de _____ metros cuadrados (00.00 m²), y un área privada de _____ metros cuadrados (00.00 m²). DEPENDENCIAS: Monoambiente con cocineta, un (1) baño y espacio de habitación y sala y balcón (si es el caso). Al apartamento _____ le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-470783 y cédula de catastral número AAA0033DDHY en mayor extensión. El apartamento objeto de esta promesa de compraventa forma parte del edificio TERRE PI el cual se halla localizado en LOTE de terreno ubicado en calle 6ª #4-31 de la ciudad de Bogotá D.C., con una area de CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (152.94 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Del punto F al Punto A en línea recta y longitud de trece punto setenta y nueve metros (13.69m) con la calle cuarta (4); **POR EL NORORIENTE:** Del

punto A al punto G en línea recta y longitud de ocho punto sesenta metros (8.60m) con propiedad particular. **POR EL SUROCCIDENTE:** Del punto G al H en línea recta y longitud de catorce punto setenta y dos metros (14.72m), con la zona de terreno segregada; **POR EL NOROCCIDENTE:** del punto H al F, en línea recta y longitud de trece punto cincuenta y tres (13.53m) con propiedad particular y cierra. Inmueble identificado en la actual nomenclatura urbana el número calle seis a (6ª) cuatro- treinta y uno (4-31) (dirección catastral) y calle cuatro (4) número cuatro treinta y uno (4-31) de la ciudad Bogotá D.C. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la descripción del referido inmueble, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMETIENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características de este, igualmente conocer y aceptar sus planos. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se comprará como cuerpo cierto. La unidad de vivienda estará sujeta a la fecha de entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: Entrega con mínimo de habitabilidad VIS, es decir: puerta de principal en aglomerado o similar con chapa, cableado y puntos eléctricos con tapas, puntos de salidas hidráulicas, puntos de salidas sanitarias, salida de T.V. y datos, ventanería y vidrio tipo peldar, muros en panelco pañetados o ladrillo a la vista, pisos afinados o similar, techos con concreto a la vista (tipo industrial); aparatos sanitarios en baño con enchape en zona húmeda, con mesón en aluminio cocina, conexión para estufa de dos puestos a gas, sin carpintería interior, sin calentador eléctrico. El edificio incluye los servicios de ascensor, citofonía, tanque de agua comunal, equipo de bombeo y presión constante, motobomba eyectora en el sótano. El constructor tramitará y ejecutará las obras de urbanismo ante las empresas de servicios públicos para dotar los inmuebles que se enajenen o se prometan a enajenar de servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales; la entrega de las unidades inmobiliarias se entregaran dotadas con las instalaciones definitivas de los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **PARÁGRAFO TERCERO:** El(os) prometiente(s) comprador(es) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa. Así mismo declara(n) que conoce(n) materialmente el (los) bien(es) inmueble(s) que se le(s) transferirá(n). **PARÁGRAFO CUARTO:** Incluye la presente venta todas las anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento. **SEGUNDA:** PROPIEDAD HORIZONTAL. - El inmueble antes descrito y alindado se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, cuyo reglamento se encuentra protocolizado en la escritura pública No. ____ del ____ de ____ de dos mil ____ (20____) de la Notaría ____ de Bogotá, registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá al folio de matrícula No. ____ (ESTO SI YA EXISTE) de lo contrario esta clausula se dejará así: Las áreas, construida y

privada del inmueble mencionadas en el presente documento, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto TERRE PI que se viene adelantando ante la entidad competente, en ese documento se protocolizarán mediante Escritura Pública en la oficina de instrumento públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria los linderos del (los) referido(s) inmueble(s) contemplado(s) en el plano. PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble, en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán cuando se haya completado la entrega del 51% de los coeficientes de las unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. PARÁGRAFO SEGUNDO: El (los) prometiende(s) comprador(es) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material de (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el edificio, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en el establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) desde ahora que el constructor del proyecto, sólo pagará las expensas sobre las unidades no vendidas y terminadas con acabados, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han escriturado y/o recibido las unidades. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) así mismo, aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el EDIFICIO que se constituya, igualmente desde ahora EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) confieren poder especial, amplio y suficiente al PROMITENTE VENDEDOR, para efectuar las modificaciones que se hagan necesarias en el reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) una vez firmada la respectiva escritura pública de compraventa, pagará (n), en la proporción que le (s) corresponda, las primas que ocasionen los seguros que amparen el edificio. **TERCERA.- TRADICIÓN.** Que la sociedad adquirió el inmueble así: El lote de terreno número 50C-470783 por compra a Julio Enrique Moreno Vergara (50%) identificado con cédula de ciudadanía número 13.920.773 y Grupo Empresarial A&R SAS identificado con Nit: 900.829.219-1, mediante escritura pública tres mil ciento doce (3.112) del veintiuno (21) de diciembre de 2022, de la notaria veintiseis (26) del círculo de Bogotá. **CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** CONSTRUCCIONES SILENE SAS en su calidad de PROMETIENTE VENDEDOR y FIDEICOMISO TERRE PI (Se mantiene así toda vez que los contratos que existe con la Fiduciaria se cumplen con alcanzar punto de

equilibrio y después se generan las promesas de compraventa) garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en el presente contrato y que tiene el dominio y la posesión de ellos, y declara que los entregará libres de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos. En cuanto a hipotecas, soportará una de mayor extensión a favor del banco otorgante del crédito constructor si fuera el caso, que se constituirá mediante Escritura Pública y se inscribirá en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión. Hipoteca que se cancelará en la proporción que les corresponde a los inmuebles prometidos en venta, junto con la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa, hecho este que acepta (n) expresamente EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). PARÁGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de firma de la Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial y proporcionalmente será asumido por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato por este(os) último(s) debido al incumpliendo del plan de pagos, tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada. PARÁGRAFO TERCERO: EL CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que el CONSTRUCTOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 al 1923 del Código Civil Colombiano. Así mismo dará cumplimiento a las garantías establecidas en la Ley 1480 de 2011 y los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan que el precio acordado para la Compraventa del (los) inmuebles (s) es la suma equivalente a _____ (\$ _____) que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

- | | | |
|---------------|-------|-------|
| 1. LA SUMA DE | _____ | fecha |
| 2. LA SUMA DE | _____ | fecha |
| 3. LA SUMA DE | _____ | fecha |

TOTAL:..... \$000.000.000

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los dineros o pagos a que se refiere la cláusula precedente, para la compraventa del inmueble, deberán ser consignados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) en la cuenta recaudadora designada para tal fin. PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los pagos deberán efectuarse en cheques girados al primer beneficiario C.C.A. FIDUCIARIA CENTRAL S.A NIT: 800.179.354-3 el cual se puede realizar a las entidades bancarias que se encuentren descritas al respaldo de la tarjeta de recaudo, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR y/o en efectivo en la consignación a la fiduciaria, no se reconocen pagos que no se efectúen en esta forma: Del valor de la separación de cinco millones de pesos (\$5.000.000) se consideran gastos generales tales como papelería, documentación publicidad, comisiones de ventas, entre otros, por ende en caso de rescindir este contrato, este valor no será devuelto PARÁGRAFO TERCERO.- Desde la fecha de la escritura de los inmuebles antes descritos, y hasta la fecha de pago o abono efectivo de cualquier saldo adeudado al PROMETIENTE VENDEDOR, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR intereses a la máxima tasa permitida por la ley comercial, los cuales deberán ser cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad y sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a este expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré y letras. PARAGRAFO CUARTO.- En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el de LA ENTIDAD FINANCIERA o el desembolso de subsidio, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) al PROMETIENTE VENDEDOR intereses moratorios a la máxima tasa permitida en la ley comercial, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL PROMETIENTE VENDEDOR exigir el pago del saldo adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa de compraventa por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos, facultades y acciones a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. La cancelación de los intereses no implica aceptación o prórroga en el pago de la obligación principal. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas serán de propiedad del EL PROMETIENTE VENDEDOR, en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce y acepta EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Saldo e intereses que serán garantizados con pagaré o letras. PARÁGRAFO QUINTO.- No obstante a la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a cancelar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc. le (s) cobre LA ENTIDAD para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta (n) al PROMETIENTE VENDEDOR para efectuar libremente la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o

no, a cargo de aquel (los) y a favor de este último. Sea que esta imputación se haga a intereses de mora o a capital de acuerdo con la ley, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de una entidad financiera. PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento de incumplimiento de las obligaciones anteriores por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. Para el caso de pago del precio de vivienda con Cesantías, Ahorro programado EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a inmovilizarlas hasta su retiro efectivo por EL PROMETIENTE VENDEDOR y el pago del precio con subsidio aprobado y/o desembolsado a dicha cuenta por parte de la Caja de Compensación Familiar correspondiente será aplicado únicamente al valor del crédito hipotecario o última cuota. En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este parágrafo, por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO NOVENO.- De acuerdo a la forma de pago acordada, podrían generarse gastos adicionales o descuentos. Los gastos adicionales no serán tomados como parte del valor del (los) inmueble(s), no afectarán el valor del (los) inmueble(s) y no serán escriturables. Los descuentos solo aplicarán para la última cuota de acuerdo al cumplimiento del plan de pagos y tampoco afectarán el valor del (los) inmueble(s), es decir, no serán escriturables. PARÁGRAFO DÉCIMO- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante LA ENTIDAD, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- En el evento que reunidos por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto en la cláusula QUINTA, por causas totalmente ajenas a la voluntad de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho una vez recibida la certificación escrita de LA ENTIDAD en que conste la negativa; si dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la misma negativa por parte de la ENTIDAD, EL (LOS) PROMETIENTE (S)

COMPRADOR (ES) no se acerca (n) a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, EL PROMETIENTE VENDEDOR queda en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), previo el descuento de los valores que por concepto de cláusula penal, avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagarés, impuestos, prediales, valorización, cuotas de administración, etc., se hayan causado para tramitar el crédito solicitado, sin intereses de ninguna naturaleza, una vez se celebre un nuevo Contrato de Promesa de Compraventa sobre el mismo inmueble. PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- Si la ENTIDAD que niega el crédito es diferente a la designada por EL PROMETIENTE VENDEDOR como acreedor hipotecario en mayor extensión, se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito por parte de la ENTIDAD e informar al PROMETIENTE VENDEDOR, así mismo EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá cubrir los gastos operativos y gravámenes asociados a la operación. PARÁGRAFO DECIMO TERCERO.- En los eventos anteriores si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos y/o plazos fijados, o suministrar información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a entregar la carta definitiva de crédito, minuta de hipoteca en medio magnético y físico, la representación legal del banco (poder vigente, cédula de quien firma por la entidad) y demás documentos requeridos por la notaría para la elaboración de la Escritura Pública de compraventa con quince (15) días de antelación a la fecha aquí pactada para el otorgamiento de la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no cumpla con lo anteriormente estipulado EL PROMETIENTE VENDEDOR no autorizará el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y se entenderá como incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO.- No obstante a la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago. PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO.- En caso que EL PROMETIENTE VENDEDOR realice la entrega del inmueble a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) en fecha anterior la establecida inicialmente, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá pagar los valores adeudados en la nueva fecha de modo anticipado. **SEXTA.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) que opten por pagar con crédito y/o con subsidio se obliga (n) a tramitar, gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito y/o subsidio ante las entidades, reuniendo y presentando los requisitos mínimos

que esta exija y que declara conocer. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá(n) entregar en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la firma de esta promesa la carta de aprobación de crédito hipotecario expedida por LA ENTIDAD y de postulación del subsidio ante la caja de compensación, este plazo podrá ser aumentado por el PROMETIENTE VENDEDOR solo de forma escrita. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplido el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, en especial se descontará de las sumas abonadas el valor de la cláusula penal establecida en el presente contrato y en caso de que el mencionado descuento no cubra el valor total de la cláusula, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá cubrir el valor restante con recursos propios en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la negación del crédito o la aprobación de una cantidad diferente a la solicitada por parte de la ENTIDAD al PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR, solicitar o gestionar ante la entidad financiera correspondiente, el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario que en caso de ser necesario constituirlo, llegare a recaer sobre el inmueble de mayor extensión donde se adelanta el proyecto en el cual se ubica el apartamento prometido en venta, mediante el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR hace constar que cumplió con su obligación de estar inscritos a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. Así mismo hace constar que cumplió con la obligación de radicar la documentación para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, bajo el número de radicación 2021137 del trece (13) del mes agosto de 2021 y con licencia de construcción número 11001-5-23-3698 del 8 de noviembre de 2023.

SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento total o parcial de cualquier obligación a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) O EL PROMETIENTE VENDEDOR contenidas en este contrato, éste (os) se obliga (n) a pagar a título de cláusula penal y como abono anticipado de perjuicios, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma equivalente al setenta por ciento (70%) del valor abonado al precio de los inmuebles objeto del contrato, sin perjuicio de las demás indemnizaciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) renuncia (n) desde ahora a cualquier requerimiento para ser constituido (s) en mora y se obliga (n) a pagar el monto previsto o a que sea descontado de los recursos entregados, quedando el PROMETIENTE VENDEDOR en libertad de disponer de los inmuebles prometidos en venta en forma inmediata. La suma anterior que se cobra a título de cláusula penal y que es equivalente al setenta por ciento (70%) del valor abonado al precio de los inmuebles objeto del contrato, será descontada de los recursos entregados.

OCTAVA.

- EL PROMETIENTE VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, según el registro como enajenador, indicado en el presente documento, expedido por Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat. **NOVENA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.**- EL PROMETIENTE VENDEDOR otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha _____, o las ____:00 A.M., en la Notaría _____ del Circulo Notarial de Bogotá. (Se pacta con el PROMETIENTE COMPRADOR A LA FIRMA) PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante, la obtención de la aprobación del crédito a lo cual se obliga (n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), junto con el estudio de títulos, avalúo y la minuta de la hipoteca física y digital, deberá estar, a más tardar, quince (15) días antes del día pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública. Si uno cualquiera de los requisitos anteriores no se cumpliere en el plazo mencionado por parte del EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, y se tendrá por incumplida la presente Promesa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor del PROMETIENTE VENDEDOR. Para el caso de la no obtención de la aprobación del crédito en el plazo estipulado en la cláusula precedente por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y no obstante que EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentra facultado para terminar la presente promesa con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de los mismos, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por prorrogar o fijar un nuevo plazo para la obtención de dicha aprobación el cual no podrá ser superior a quince (15) días antes al otorgamiento de la Escritura pactada en El Contrato de Promesa de Compraventa, para lo cual deberá firmarse el otrosí correspondiente y siempre y cuando los documentos del crédito se hayan radicado dentro del término indicado en este mismo contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO.- En todo caso, la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, siempre y cuando exista previa comunicación de este hecho, las partes se comprometen a firmar un Otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del PROMETIENTE VENDEDOR. Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) desde ya que asumirá(n) todos los gastos generados por las modificaciones al presente contrato solicitadas por este(os) último(s), tales como cuota de administración ordinaria y extraordinaria, servicios públicos, alistamiento, aseo, costos administrativos, impuestos prediales, impuestos de valorización, cuotas de administración y demás costos propios del inmueble, que se puedan generar con ocasión a la modificación de la fecha de otorgamiento de escritura pública arriba estipulada o modificación de fechas de pago. PARÁGRAFO TERCERO.- Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a suscribir la Escritura Pública que perfecciona el presente Contrato de Promesa de Compraventa el día, hora y lugar convenido en el presente documento, se entenderá

como incumplimiento y se aplicará a la parte incumplida el valor de la cláusula penal. No obstante, la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida sólo la otorgará EL PROMETIENTE VENDEDOR si: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) se encontrase (n) al día en cumplimiento de obligaciones a su cargo, especialmente en el pago de la totalidad del precio acordado para la compraventa. PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, autoriza a los Representantes Legales de la parte PROMETIENTE VENDEDORA para Suscribir la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dará cumplimiento de este contrato fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DÉCIMA** - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el mismo día que se realice la Escritura Pública para la cual se dé cumplimiento a este contrato de Promesa de Compraventa, siempre y cuando el inmueble se encuentre totalmente cancelado y el desembolso de crédito abonado en la cuenta bancaria de la constructora, junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: (i) La falta de suministro oportuno de materiales de construcción, (ii) incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación. (iii) demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal del EL PROMETIENTE VENDEDOR de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, (v) sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil Colombiano. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen. PARÁGRAFO PRIMERO.- En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse a discreción de EL PROMETIENTE VENDEDOR en caso de presentarse los eventos anteriormente descritos, previa comunicación de este hecho al EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte del PROMETIENTE VENDEDOR. PARÁGRAFO SEGUNDO.- La entrega real y/o material de los inmuebles se hará constar en acta suscrita por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR o con la aceptación de entrega en la escritura pública. En caso de que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no se presentase a recibir los inmuebles en la fecha pactada anteriormente, EL PROMETIENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que los inmuebles han sido recibidos a entera satisfacción de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), desde la fecha de la Escritura Pública de Compraventa, para lo cual se suscribirá un acta con dos (2) testigos. PARÁGRAFO TERCERO.- Desde la fecha de escritura o

entrega material del (los) inmueble(s), lo que primero que acontezca serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción al igual que el pago de las cuotas de administración; EL PROMETIENTE VENDEDOR por el término de un (1) año contado a partir de la fecha estipulada en este mismo párrafo, dará garantía de daños referentes a construcción sin perjuicio de lo establecido por la ley. PARÁGRAFO CUARTO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberán cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por EL PROMETIENTE VENDEDOR en la Guía de compra y en el Manual Operativo suministrado por el mismo al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación del EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del bien objeto de compra mediante el presente Contrato de Promesa de Compraventa, exonerando a EL PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo. PARÁGRAFO QUINTO.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) aceptan(n) que la entrega de los parqueaderos o depósitos, podrá realizarse con posterioridad a la entrega del inmueble, según el desarrollo constructivo del proyecto, sin que esto constituya un incumplimiento. **DÉCIMA PRIMERA.** - Los inmuebles se entregarán con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, redes de datos exigidos por las autoridades municipales, instalados y funcionando, los derechos y trabajos de la red principal de entrada de los teléfonos al edificio serán por cuenta del PROMETIENTE VENDEDOR. Los derechos de la línea telefónica privada correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa, ya instalada en el inmueble, serán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) asumir cualquier otro cargo que por ley o normatividad vigente le (s) corresponda (n). PARÁGRAFO PRIMERO.- En ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en las instalaciones y el mantenimiento en los servicios de agua y alcantarillado, energía, teléfono. PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá colaborar con EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) en la solicitud de la línea telefónica para el inmueble prometido en venta sin que el primero asuma responsabilidad alguna por tal hecho, puesto que es EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) es (son) quien (es) debe (n) realizar el correspondiente trámite. **DÉCIMA SEGUNDA.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga (n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán el (los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa y que conoce (n) que se encuentra acorde con la Ley 675 de 2001 y se obliga (n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. PARÁGRAFO.- El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual EL (LOS)

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) o sus causahabientes a cualquier título. **DÉCIMA TERCERA.** - GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así: 13.1. Los gastos Notariales de compraventa, serán a cargo exclusivo EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). 13.2. Los gastos de beneficencia, registro y tesorería de la compraventa serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). 13.3. Los gastos que ocasione el timbre del presente contrato de promesa de compraventa si llegare a generarse, serán pagados por EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). 13.4. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD financiera con la que se tramite cualquier tipo de crédito por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) serán de cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES). 13.5. Los gastos que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. **DÉCIMA CUARTA.** - EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá (n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario. PARÁGRAFO.- Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de dichas obras y EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará eximido de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del inmueble. **DÉCIMA QUINTA.** - HURTOS.- A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en el correcto cuidado y manejo de la(s) unidad(es) individual(es) que le pertenece(n), de (los) bien(es) y personas que ingresan al conjunto y / o unidad individual. En consecuencia, EL PROMETIENTE VENDEDOR, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción (es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en las unidades individuales entregadas y/o escrituradas a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), bien sea por hechos ocurridos en los unidades individuales o en el conjunto residencial, así EL PROMETIENTE VENDEDOR desempeñe el cargo de administrador provisional de la edificación. **DECIMA SEXTA.** - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO o DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en caso del fallecimiento de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el presente Contrato de Promesa de Compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Así mismo y con ocasión de compra en común y proindiviso, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) que se encuentre en proceso de liquidación de la sociedad conyugal, el presente Contrato de Promesa de Compraventa se entenderá resuelto de

pleno derecho, de forma tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quién demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. **DÉCIMA SÉPTIMA. - CESIÓN.**- La cesión del presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, del cedente, cesionario, del EL PROMETIENTE VENDEDOR y de FIDUCENTRAL S.A, así como, el pago por anticipado del total del inmueble y de los gastos administrativos que tenga establecidos EL PROMETIENTE VENDEDOR para dicho efecto, según el proyecto. En cualquier caso, las cesiones se regirán por lo establecido en este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES.** Cualquier modificación relacionada con los términos del presente contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, que deberá agregarse al presente documento y que deberá constar siempre por escrito. **DÉCIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO.**- El presente Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia (n) expresamente las parte(s) contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia. **PARÁGRAFO.**- En caso de que EL PROMETIENTE VENDEDOR tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos. **VIGÉSIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN.**- El presente Contrato de Promesa de Compraventa se dará terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración en virtud de esta estipulación en los siguientes casos: 20.1. Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no adelanta (n) las gestiones para la presentación de la solicitud de crédito a LA ENTIDAD financiera respectiva a efectos de la obtención del crédito necesario para la compra del bien objeto del presente contrato, en los términos estipulados este Contrato de Promesa Compraventa. 20.2. En el evento que LA ENTIDAD FINANCIERA niegue a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) el crédito solicitado o apruebe una suma inferior a la solicitada y EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancele (n) el saldo total dejado de aprobar o la diferencia resultante entre el valor solicitado y el valor aprobado hasta completar el precio total del inmueble objeto del Contrato de Promesa Compraventa prometida. 20.3. Si EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) incurre por una o más veces en mora en el pago de una cualquiera de las sumas estipuladas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa. 20.4. En general, si una de las partes que interviene en esta negociación, incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa. **PARÁGRAFO.**- En los eventos consagrados en la presente cláusula, además de la resolución del contrato, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal. En los eventos de los numerales anteriores, además de la

terminación del contrato, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncian las partes expresamente. **VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCION DE DIFERENCIAS.** Las diferencias que surjan entre las partes por rozón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula compromisoria precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Habitat, mantendrá su competencia en los términos de ley. **VIGÉSIMA SEGUNDA.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a adelantar el desglose ante Catastro Distrital de los inmuebles aquí prometidos en venta, una vez se hubiere escriturado el último inmueble del mencionado proyecto. **VIGÉSIMA TERCERA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a CONSTRUCCIONES SILENE SAS. o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi cargo que se desprenden del presente Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo a CONSTRUCCIONES SILENE SAS, para consultar y solicitar información sobre mi (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionados bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declaro(amos) que con la firma del presente contrato de promesa de compraventa, acepto la autorización impartida por la presente cláusula, y manifiesto conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras. **VIGÉSIMA CUARTA.- CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012, DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.-** Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, Autorizo (amos) expresamente a la sociedad CONSTRUCCIONES SILENE SAS., identificada con el Nlt. 901.400.720-1, para que capte, conozca, consulte, manipule y

transfiera y/o ceda a quien corresponda, los datos personales, que he entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad, derivada del objeto del presente negocio jurídico. De la misma manera dejo expresa constancia que autorizo a CONSTRUCCIONES SILENE SAS, para que realice y dé un tratamiento de índole comercial a mis datos personales concerniente a todo lo relacionado a la negociación del inmueble aquí ofertado, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestro) autorizado y para que mi información sea utilizada para cualquier finalidad legítima que en virtud de lo mencionada relación considere necesaria mi autorizado. En igualdad de condiciones, certifico que CONSTRUCCIONES SILENE SAS, me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he entregado facultativamente a CONSTRUCCIONES SILENE SAS para que hagan parte de sus bases de datos: así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al frotamiento de mis datos personales. **VIGÉSIMA QUINTA.- LAS GARANTIAS-** En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por un (1) año toda vez que el uso este acorde al manual de mantenimiento entregado por la constructora. **VIGÉSIMA SEXTA.- - DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.-** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá igualmente fijan las direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen a continuación EL PROMETIENTE VENDEDOR: Calle 105 # 54-49 BOGOTA. TELÉFONO 601 4660324-3209656301 CORREO ELECTRONICO negocios@constructorapi.com EL PROMETIENTE COMPRADOR: DIRECCION _____ TELÉFONO _____ CELULAR _____ CORREO ELECTRONICO _____

PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar al PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de éste contrato. **VIGÉSIMA SEPTIMA.-** Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en el mismo.

Para constancia se firma en dos (2) originales del mismo tenor y valor, _____ a los ____ días del mes de _____ de 202__

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR

CONSTRUCCIONES SILENE SAS
NIT: 901.400.720-1

iC. C. No



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

103

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 16 de septiembre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES SILENE SAS

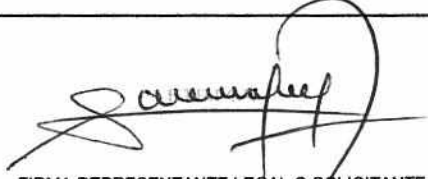
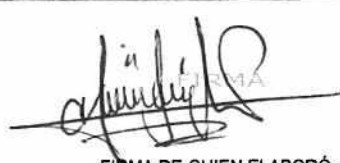
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	TERRE PI				
DIRECCIÓN:	CL 6A # 4 -31				
APARTAMENTOS:	36	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					153 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					5,755,067 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1,115 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3,377,819 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 880,180	789,258 \$/m²	23.4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2,154,274	1,931,738 \$/m²	57.2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 560,808	502,877 \$/m²	14.9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 78,445	70,341 \$/m²	2.1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 93,237	83,606 \$/m²	2.5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3,766,944	3,377,819 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4,467,137	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 700,193 15.7%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 880,180	23.4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 903,824	24.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 806,023	21.4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1,176,917	31.2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3,766,944	100%

FILA VALIDACIÓN

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

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

105

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TERRE PI		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	36
DIRECCIÓN:	CALLE 6A #4-31		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES SILENE S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	22/10/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☒ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por immisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

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

☒ SI ☐ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

SE EJECUTARA MEDIANTE UN SISTEMA DE PLACA PILOTE (CIMENTACION PROFUNDA) ADICIONAL A ELLO PRESENTA UN NIVEL FREATICO A LOS 3 METROS DE PROFUNDIDAD Y UN SUELO QUE SE CARACTERIZA POR SER UN LIMO ARCILLOSO Y ARENOSO.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

SON PILOTES DE 12 METROS DE PROFUNDIDAD MEDIANTE UN SISTEMA DE PLACA PILOTE (19 PILOTES)

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

TRUCTURA CON SISTEMA APORTICADO CONVENCIONAL, PRESENTA 10 NIVELES MAS UNA CUBIERTA , PRESENTA UN AREA DE 1.115 (MIL CIENTO QUINCE) METROS CUADRAD

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO COMÚN COLOR ARENA PRESENTE EN LAS FACHADAS EXTERIORES.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

LOCALIZADO EN PUNTO FUJO , CUARTO DE MAQUINAS Y BOMBAS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:

MUROS INTERIORES EN SISTEMA PANELCO.

2.11. PAÑETES

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

LOS MUROS DE FACHADA PRESENTA ACABADO DE MATERIALIDAD LA VISTA Y SOLO LOS MUROS INTERIORES PRESENTA ACABADOS EN PAÑETE.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☒ SI Cual?

ALUMINIO DE INTERES SOCIAL

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

LAMINADO 3+3 (6mm)

Espesor del vidrio:

LAMINADO 3+3 (6 mm)

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO EN CERAMICA O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

0%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO EN CERAMICA O SIMILAR

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PRESENTA TANQUE DE RESERVA DE 12 METROS CUBICOS Y METROS CUBICOS PARA R.C.I

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR

☒ 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

Características:

11 PARADAS- CAPACIDAD 4 PERSONAS

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

FORNICA O SIMILAR

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
- 4.5.2. HALL'S
- 4.5.3. HABITACIONES
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS

CERAMICA O SIMILAR

ACABADO EN MORTERO

ACABADO EN MORTERO

ACABADO EN MORTERO

ACABADO EN MORTERO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

LADRILLO EN FACHADA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
- 4.7.2. HABITACIONES
- 4.7.3. COCINAS
- 4.7.4. PATIOS

CERAMICA O SIMILAR

ACABADO EN MORTERO

ACABADO EN MORTERO

ACABADO EN MORTERO

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO

☐ SI ☒ NO
- 4.8.2. ESTUFA

☒ SI ☐ NO
- 4.8.3. MUEBLE

☐ SI ☒ NO
- 4.8.4. MESÓN

☒ SI ☐ NO
- 4.8.5. CALENTADOR

☐ SI ☒ NO
- 4.8.6. LAVADERO

☐ SI ☒ NO

ACERO INOXIDABLE A GAS 2 PUESTOS

ACERO INOXIDABLE

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☐ NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

ESPACIO CABINA DUCHA		
ESPACIO CABINA DUCHA		
Detalle del consumo Litros por Descarga:		4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:		8.3
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:		7.4
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:		7.3

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☐ SI	☒ NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☐ SI	☒ NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☒ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☒ NO
4.10.7. SISTEMA 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. ILUMINACION NATURAL

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

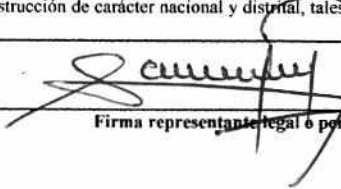
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO

Características:

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

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

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


Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-1053		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alíneamiento (2) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (13) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (3)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	23-oct-2023	23320004798	664922000	0	749.35

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 expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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 Geotécnico 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 los actos 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 6º 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 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 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 asiente 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 adapte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a 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 RETE 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 (MUA-P, 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 complementen).

— 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:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 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.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-22-1600

Radicado SNR
11001-5-22-0865

5

Acto Administrativo No. **11001-5-23-0540**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **01-feb.-2023**

FECHA DE EJECUTORIA: **16 FEB 2023**

VIGENCIA: **16 FEB 2026**

Fecha de Radicación: **12-jul.-2022**

PAGINA: **1**

La Curadora Urbana No 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, 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 en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 6 A 4 31 Actual - Chip:AAA0033DDHY - Matricula Inmobiliaria:50C470783 de la localidad de Santa Fe- para el proyecto denominado TERRE PL el cual conste de una edificación en tres (3) pisos de altura, para ocho (8) unidades de uso residencial RE2 (Vivienda multifamiliar) de interés social y una unidad de Industria IA en primer piso, con tres (3) estacionamientos para visitantes de los cuales un cupo es accesible para personas con discapacidad y 28 cupos para bicicletas. Titulares: en Calidad de Propietario JULIO ENRIQUE MORENO VERGARA CC 13920773 / Propietario GRUPO EMPRESARIAL A&R SAS NIT 900829219-1 Representante Legal CESAR ALBERTO AYALA CC 79597713 Constructor Responsable: REGUI CASTAÑEDA CARLOS MAURICIO Con CC :79683023 Mat: A2539200779683023. Urbanización: SANTA BARBARA, Manzana: 48 (CAT) Lote(s): 084 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
UR. ACRÓN	PLMP Centro Histórico Bogotá	NIVEL INTERV 4	SECTOR NORMATIVO 13
AREA ACTIVIDAD	AA M2 C CORREDORES URBANOS DE MOVILIDAD	UNIDAD DE PAISAJE	ESTRUCTURANTES
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA	CLASIF. UNID PAISAJE	UP DE COMUNEROS
2.2.2 IN RIESGO	REMEDIACION EN MASA Meda Baja	MODALIDAD	R22 REDESIGNIFICACION
		PRINCIPALACION No	1.3 MICRO - ZONIFICACION
			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: TERRE PL			3.2 Estrato: 2		
3.3 USOS					
INDICADOR	ESCALA	No. UNIDADES	PRIVILEGIO	VIVI / PISO	Sec. Demandar
RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR RE2	No Aplica	8	NO SE EXIGE	3	Edificios
INDUSTRIAL IA	No Aplica	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depositos
Sistema Loteo Individual	Total	8	0	3	Motos
					Almacenamiento

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO RECONSTRUCCION		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific	Reforzamiento	TOTAL	
SOTANOS	13.2	VIVIENDA	350.85	0.00	350.85	0.00	0.00	0.00	350.85
SEMI SOTANOS	0	CÓMUNES/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	107.05	DOTACIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	245.6	INDUSTRIA	15.00	0.00	15.00	0.00	0.00	15.00	15.00
LIBRE PRIMER PISO	45.89								365.85
ÁREA CONSTRUIDA		GESI ANT	0	ÁREA DGM/DEM	0	Tot Const	365.85	CERRAM M2	0
VIVIENDA NO VIVIENDA VP	No Unidades	0	Área (m2)	0	VIVIENDA VP	No Unidades	0	Área (m2)	0
VIVIENDA VP	No Unidades	0	Área (m2)	0	CANSALES VP	No Unidades	0	Área (m2)	0
CANSALES VP	No Unidades	0	Área (m2)	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto				

5. EDIFICABILIDAD			
5.1 VOLUMENES		5.2 ELEMENTOS REACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANILACION	
b. ALTURA MAX EN METROS	9.63 M	b. CERRAMIENTO	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	c. VOLADIZO	
d. SEMISOTANOS	NO APLICA	d. DIMENSION DE RETROCESO	
e. No EDIFICIOS	1	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
f. PISO NO HABITABLE	No	3.0 M.	
g. AREA BAJO CUBIERTA PUBL	No		
h. INDICE DE OCUPACION	70%		
i. INDICE DE CONSTRUCCION	RESULTANTE		
TIPO DE CIMENTACION		TIPO DE ESTRUCTURA	
Método de DISEÑO		Grado ELEM NO ESTR	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		MODAL	
OTROS			

5.3 TIPOLOGÍA Y ARBLAMIENTOS		
TIPOLOGÍA		CONTINUA
b. ARBLAMIENTO		MITOS
c. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		MITOS
DESTINACION	%	MITOS
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	
SERVICIOS COMUNITARIOS	NO SE EXIGE	
ESTAC. ADICIONALES	NO SE EXIGE	

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA (30) MESES DECRETOS 1783/21 PRORROGABLES POR UN SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Con fecha 22 de febrero de 2022, complementado mediante oficio N° 20220600043511 de fecha agosto 30 de 2022. Por estar clasificado como un inmueble nivel 4 con Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad RU2, pueden desarrollarse hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, si superan una altura mayor a 7 metros adicionales, por cumplir con lo siguiente: 1. Un piso adicional por tener frente a una vía de la malla vial arterial el 20% del área construida en primer piso de acceso libre y afecta al uso público; y 2. un piso adicional por destinar parte del área construida para uso de Industria Artesanal (IA). El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad