



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

FECHA
07/06/2024
CODIGO
PM05-FO86
VERSION
16

1-2025-1197

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESCATORIO CIVIL EL MR

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S	2. Identificación NIT 901110033-3
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ALVARO OCHOA MARINO	4. Identificación del representante legal 80733503
6. Dirección CLL 3A N 71A-22	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: alvaro.ochoa.8229@gmail.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (SANTIS)	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: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 70C N 3A-16	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo NA	17. Licencia de construcción 11001-5-24-1546
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 220	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 648.85
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
24. Chip(s) AAA0040OUNN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-198522
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 14% \$ 65.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-NOV-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250004	FECHA 16 ENE 2025
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	06 FEB 2025
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
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.

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

ENAJENADOR:	<u>Arcom (CONSTRUCCIONES) SAS</u>	Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>EDIFICIO SANTIS</u>	

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

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	d. Documentos debidamente firmados.	/				/
	e. Documentos legibles.	/				/
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				/
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				/
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				/
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A			
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
• reclassificar terreno a inventarico. • corregir PM05-FO086 • reportar minuta de escritura. (subsanar)						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Paula Sarmiento</u> Fecha de verificación: <u>15 DIC 2025.</u> <u>16 DIC 2025.</u> Firma del profesional: <u>[Firma]</u> C.C.: <u>[Firma]</u>						
RADICACIÓN COMPLETA: ☐ SOLICITUD INCOMPLETA: ☐ Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <u>Alvaro Ochoa (R.L.)</u> Firma: <u>[Firma]</u> C.C.: <u>673353</u>						



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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matrícula: 50C-198522

Pagina 1 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-02-1974 RADICACIÓN: 74005903 CON: DOCUMENTO DE: 29-01-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0040OUNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO # 2 DE LA MANZANA L-16 DE LA URBANIZACION LAS AMERICAS CABIDA DE 220.00 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 22.00 METROS CON EL SOLAR #3 DE LA MANZANA L-16 DE LA URBANIZACION LAS AMERICAS HOY CASA 3-A-26 DE LA TRANSVERSAL 70-C. SUR: EN 22.00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA MANZANA MENCIONADA. ORIENTE: EN 10.00 METROS CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA HOY CASA # 3-A-33 DE LA TRANSVERSAL 70-B. OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON LA CARRERA 17 DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION, HOY TRANSVERSAL 70-C DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 70C 3A 16 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 70 C 3A-16 LOTE 2. MANZANA L-16. URBANIZACION LAS AMERICAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-10-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2322 del 27-08-1964 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,468.75

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES RICO LTDA

A: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3289 del 23-11-1964 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matrícula: 50C-198522

Pagina 2 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3289 del 23-11-1964 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6683 del 23-11-1964 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6683 del 29-12-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6684 del 29-11-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6684 del 29-12-1973 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION ENUMERADA EN ESC.6683 DEL 29-12-73 NOT.14 DE BOGOTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matrícula: 50C-198522

Pagina 3 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2926 del 21-08-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2926 del 21-08-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCEELACION ADMON A 20 A/OS

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

CC# 137496

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-1983 Radicación: 1983-22272

Doc: ESCRITURA 411 del 21-02-1983 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 4,5,6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y DE ADMINISTRACIONES ANTICRETICAS (51.300.00)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

CC# 137496

A: RICO BARRAGAN HERNANDO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-03-1983 Radicación: 1983-22273

Doc: ESCRITURA 456 del 22-02-1983 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO AURELIO

X

A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-1993 Radicación: 90351

Doc: ESCRITURA 8037 del 28-09-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matricula: 50C-198522

Pagina 4 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RICO BARRAGAN HERNANDO AURELIO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2004 Radicación: 2004-115074

Doc: ESCRITURA 2189 del 22-11-2004. NOTARIA 1 de FACATATIVA

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: RICO BARRAGAN HERNANDO

A: ALONSO DE RICO INES

A: RICO ALONSO ANGELICA YADIRA

A: RICO ALONSO CLAUDIA VICTORIA

A: RICO ALONSO HERNANDO AURELIO

A: RICO ALONSO ISABEL

A: RICO ALONSO MABEL ASTRID

A: RICO ALONSO MARTHA INES

A: RICO ALONSO MONICA MARIA

A: RICO ALONSO PATRICIA ADRIANA

CC# 137496

CC# 20163186 X

CC# 52472862 X

CC# 51778187 X

CC# 79458478 X

CC# 51846520 X

CC# 52005868 X

CC# 51751400 X

CC# 52180007 X

CC# 51656811 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-11-2022 Radicación: 2022-104465

Doc: ESCRITURA 1738 del 13-09-2022 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 43.7%

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

DE: ALONSO DE RICO INES

A: RICO ALONSO ANGELICA YADIRA

A: RICO ALONSO CLAUDIA VICTORIA

A: RICO ALONSO HERNANDO AURELIO

A: RICO ALONSO ISABEL

A: RICO ALONSO MABEL ASTRID

A: RICO ALONSO MARTHA INES

A: RICO ALONSO MONICA MARIA

A: RICO ALONSO PATRICIA ADRIANA

CC# 20163186

CC# 52472862 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 51778187 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 79458478 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 51846520 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 52005868 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 51751400 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 52180007 X 1/8 DEL 43.7%

CC# 51656811 X 1/8 DEL 43.7%

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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matrícula: 50C-198522

Pagina 5 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-110060

Doc: ESCRITURA 5367 del 22-12-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$438,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

E: RICO ALONSO ANGELICA YADIRA

CC# 52472862

DE: RICO ALONSO CLAUDIA VICTORIA

CC# 19276684

DE: RICO ALONSO HERNANDO AURELIO

CC# 79458478

DE: RICO ALONSO ISABEL DEL CARMEN

DE: RICO ALONSO MABEL ASTRID

CC# 52005868

DE: RICO ALONSO MARTHA INES

CC# 51751400

DE: RICO ALONSO MONICA MARIA

CC# 52180007

DE: RICO ALONSO PATRICIA ADRIANA

CC# 51656811

A: ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9011100333X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-8578

Fecha: 28-05-2012

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL56/C2012-8578

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2501145733106598721

Nro Matrícula: 50C-198522

Pagina 6 TURNO: 2025-19677

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:50:31 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

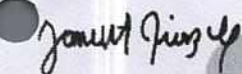
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

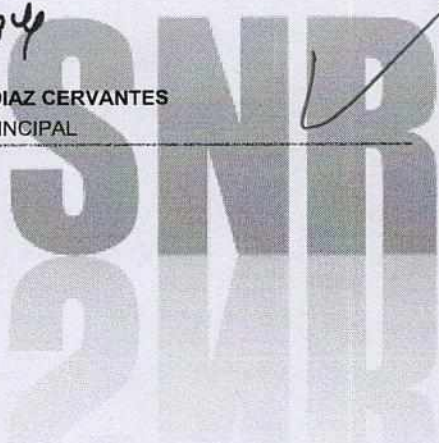
TURNO: 2025-19677

FECHA: 14-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL


SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:
DE FECHA:
OTORGADA EN LA NOTARIA
UBICACIÓN DEL PREDIO
MATRICULA INMOBILIARIA
CEDULA CATASTRAL
INMUEBLES (s)

DEL 1

Comparecieron: **ALVARO OCHOA MARIÑO**, actuando en representación de la firma **ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con NIT 901110033-3; mayor de edad e identificado con Cédula de Ciudadanía 80.733.503 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de otra parte, Mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, de estado civil identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número expedida en

, quien actúa en nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominará **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A, ES)**. Quienes han decidido celebrar contrato de compraventa de bienes inmuebles, conforme al siguiente clausulado.

PRIMERO - OBJETO. En virtud del presente instrumento público, **EL VENDEDOR**, transfiere a título de compraventa a favor de +++++, quien a su vez compra a aquella, la plena propiedad y el dominio que tiene y ejerce en la actualidad sobre el siguiente inmuebles, así:

APARTAMENTO NUMERO +++,
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SANTIS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO HOY EN LA CRA SETENTA (70) C NUMERO TRES A DIECISEIS (3A-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., cuya determinación por cabida y linderos se refiere en cláusula subsiguiente.

SEGUNDO - IDENTIFICACIÓN:

APARTAMENTO NÚMERO +++++

Este apartamento se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número
Y cédula catastral número

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la determinación de el inmueble por cabida y linderos, esta compraventa se hace como de cuerpo cierto. ----- **PARAGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio privado que se transfiere por este contrato la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal a el inmueble en relación con el valor del conjunto o edificio.-----

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes se garantizaran en los términos y condiciones dadas por los fabricantes de **EL VENDEDOR**.

TERCERO - PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO SANTIS PROPIEDAD HORIZONTAL, está constituido en propiedad horizontal conforme a la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001; el reglamento se protocolizó mediante escritura pública número

y que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** declara (n) conocer y aceptar, sin perjuicio de la facultad de la Propietaria inicial de modificar dicho reglamento, de conformidad a la ley.-----

EL EDIFICIO SANTIS PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO HOY EN LA CRA SETENTA (70) C NUMERO TRES A DIECISEIS (3A-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO # 2 DE LA MANZANA L -16 DE LA URBANIZACION LAS AMERICAS CABIDA DE 220.00

METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 22.00 METROS CON EL SOLAR # 3 DE LA MANZANA L-16 DE LA URBANIZACION LAS AMERICAS HOY

CASA 3-A-26 DE LA TRANSVERSAL 70-C. SUR: EN 22.00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA MANZANA MENCIONADA. ORIENTE: EN 10.00 METROS

CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA HOY CASA # 3-A-33 DE LA TRANSVERSAL 70-B. OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CON LA CARRERA 17

DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION, HOY TRANSVERSAL 70-C DE LA CIUDAD DE BOGOTA

CUARTO - TRADICIÓN: La sociedad **ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S.**, es actualmente la propietaria, del inmueble que conforma el **EDIFICIO SANTIS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlo adquirido por compra hecha a por compra hecha a **ANGELICA YADIRA RICO, CLAUDIA VICTORIA RICO, HERNANDO AURELIO RICO, ISABEL DEL CARMEN RICO, MABEL ASTRID RICO, MARTHA INES RICO, MONICA MARIA RICO, PATRICIA ADRIANA RICO**; según consta en la **ESCRITURA PUBLICA** número CINCUENTA Y TRES SESENTA Y SIETE (5367) de la Notaria Séptima (7) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C zona centro.;

La propiedad de la edificación por haberla construido a sus expensas, en ejecución de las normas aplicadas según la licencia de construcción número LC 11001-5-24-1546 expedida el once (11) de julio de dos mil veinticuatro (2024), con fecha de ejecutoria el diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024) por la curaduría urbana número 5 de Bogotá D.C., obra nueva demolición total, propiedad horizontal

QUINTO - SANEAMIENTO. **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble y demás derechos objeto de este contrato son de exclusiva propiedad individual, que no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad los posee en forma regular, pacífica y pública, no son objeto de hipotecas, demandas civiles, censos, usufructo, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio. ----- **PARAGRAFO PRIMERO:** En

9
todo caso y conforme a la Ley, EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR está debidamente autorizada para anunciar y enajenar las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal del **EDIFICIO SANTIS** - Propiedad Horizontal, en virtud de la Radicación número

De fecha

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en los términos del artículo 57 de la Ley 9 de 1989, del artículo 120 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.-----

SEXTO - PRECIO: El precio de esta compraventa es la cantidad de

que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará a la orden de EL VENDEDOR, así: -- a) La cantidad de

que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción. -----

b) La suma de

con el producto del crédito otorgado por EL

con garantía hipotecaria de primer grado, en los términos del contrato de hipoteca que se otorga más adelante por este mismo instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago antes pactada, LAS PARTES renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto la venta se otorga de forma firme e irrevocable. -

SÉPTIMO - ENTREGA. La entrega y recibo material de el inmueble vendido se efectuará el día de la firma de la escritura pública 10 de diciembre del 2025 conforme a acta de inventario detallado, obligándose EL VENDEDOR a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el transcurso de los quince (15) días siguientes a su entrega.

El promitente comprador cuenta con las garantías legales que comprende por acabados durante un (1) año después de la entrega del inmueble por parte de la constructora; de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

El promitente comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Las áreas comunes del edificio se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 del 2001; y a su vez se entregará a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para el efecto en la Primera Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal. La entrega del inmueble se efectúa en estado de poderse habitar, o de terminar sus acabados según sea el caso, no obstante EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) acepta(n) las posibles incomodidades que le pudiere acarrear la ejecución de obras sobre otras unidades privadas o zonas comunes del edificio.

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la entrega de el inmueble será de cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL VENDEDOR, por el término de un año contado a partir de la presente fecha.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR transferirá y/o entregará a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para tal efecto, de manera global o específica, según sea el caso, las garantías de calidad de construcción de la obra a que haya lugar, junto con las respectivas pólizas de seguro de estabilidad de obra de las instalaciones eléctricas, telefónicas, hidráulicas, sanitarias y a gas y equipos cuyos contratistas las proporcionen, tales como ascensores, calderas, planta eléctrica, etc., además de los documentos pertinentes, tales como planos, estudio de suelos, licencias, pago de acometidas de servicios públicos. En todo caso EL VENDEDOR responderá por los vicios redhibitorio-----

OCTAVO. Desenglobe. EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará a la copropiedad a los seis meses de entregado las unidades del edificio, el respectivo desenglobe radicado ante catastro de las unidades inmobiliarias donde consta el número de CHIP de cada uno y su respectivo certificado catastral.

NOVENO - SERVICIOS. El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica; lo anterior de conformidad con el Artículo 10 ley 66 de 1968, cuyos derechos de conexión fueron oportunamente cancelados. EL VENDEDOR entregará a LA COMPRADORA debidamente cableado para una (1) línea telefónica para el apartamento, y con la solicitud realizada ante una de las empresas de servicios públicos que prestan este servicio sin que asuma responsabilidad alguna en la instalación de las mismas, siendo de cargo de esta última la totalidad de los costos de instalación y conexión. -----

PARAGRAFO: Será de cargo de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) y/o podrá reclamar en su favor, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos e instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por EL VENDEDOR, la que así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.-----

DECIMA - GASTOS. Los derechos notariales causados en razón de esta compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de beneficencia y gastos de registro de esta compraventa e hipoteca serán de cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

DÉCIMA PRIMERA- ACEPTACIÓN. de generales de ley ya referidas, en su condición de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se hace, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos el inmueble objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta

la Cláusula Tercera de este contrato, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.-----c.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.-----

SECCION SEGUNDA

PARA DAR CUMPLIMIENTO SEGÚN LO ORDENADO EN EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO NUMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y RESOLUCIÓN 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE: \$

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

* EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y DECLARO(ARON) QUE ES(SON) SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y MANIFESTÓ(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDE(N) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.
*

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).-----

1.-) FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2021, INMUEBLE (S):

FORMULARIO (S) NÚMERO (S) :

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO:

AUTOADHESIVO (S) NÚMERO(S):

DE FECHA:

BANCO

AVALUADO (S) CATASTRAL(ES): \$

2.-) SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DEL 2011, CUYO TEXTO ES:

COMPROBANTES FISCALES:

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:-----

Esta Información Se Expide Sin Perjuicio De Los Procesos Que Adelanten Las Dependencias De La Dirección Distrital De Impuestos De Bogotá Y De Las Facultades De Fiscalización, Verificación Y Corrección Que Tiene La Administración; Situaciones Que Pueden Presentar Modificaciones A La Información Aquí Presentada. Valido Para Insertar En El Protocolo Notarial. Jorge Humberto de Jesús Uribe Escobar Notaria 24 De Bogotá D.C. 172.30.0.1.---
--

3) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C.-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-
SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION-

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".-----

Consecutivo No.

CON SU RESPECTIVO CERTIFICADO DE CONSULTA DE VALIDEZ _____

4.-) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

* SE PROTOCOLIZA(N) CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN(ES) DE EXPENSAS COMUNES. -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

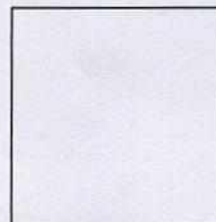
ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el Notario de lo cual doy fe. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

Los Comparecientes,

ARCOM CONSTRUCCIONES
REPRESENTANTE LEGAL
ALVARO OCHOA MARIÑO
C.C. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
CORREO ELECTRONICO:

HUELLA INDICE DERECHO

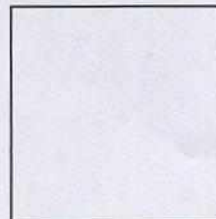
TOMO FIRMA: _____



++++
C.C. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
CORREO ELECTRONICO:

HUELLA INDICE DERECHO

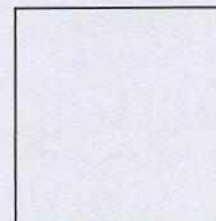
TOMO FIRMA: _____



++++
C.C. #
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
CORREO ELECTRONICO:
APODERADO DEL BANCO

HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA: _____



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO
PARQUEADERO No. y DEPOSITO
EDIFICIO SANTIS
CRA 70C No. 3A-16**

Falta Escritura modelo

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber el señor, **ALVARO OCHOA MARIÑO**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D. C. identificado con cédula de ciudadanía número **80.733.503** de Bogotá, obrando los en este acto en nombre y representación legal, de la sociedad denominada **ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S** identificado con NIT **901110033-3**, quien para todos los efectos legales de éste contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra parte los señores identificada con cédula de ciudadanía número de Bogotá, mayor de edad domiciliada en Bogotá; y el señor identificado con cédula de ciudadanía número de Bogotá, mayor de edad domiciliado en Bogotá obrando en su nombre propio y representación quien para todos los efectos legales de éste contrato se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Se ha celebrado el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: Objeto. EL PROMITENTE VENDEDOR, por medio del presente documento promete transferir a título de venta real y efectiva, a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y en éste por su parte se compromete a comprarle el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO, PARQUEADERO No. Y DEPOSITO DEL EDIFICIO SANTIS**, ubicado en la **CRA 70C No. 3A-16**

de Bogotá D.C, con un área de metros cuadrados.

DEPENDENCIAS: 1° nivel hall de acceso, sala y comedor, cocina, lavandería, baño social, dos (2) alcobas con closet y baño privado en una de ellas y balcón; con un área de metros cuadrados, este apartamento consta de nivel, localizado en el piso del edificio.

NOTA 1: Este apartamento tiene asignado el parqueadero N° , deposito No. y tiene espacio diseñado para el estacionamiento de un () vehículo automóvil.

ACABADOS: Alcobas: Piso laminado y closet en cada habitación.

Cocina: Piso porcelanato, cocina integral con mesón en mármol, grifería de mono control, barra en mármol.

Sala y comedor: Piso porcelanato.

Baños: Enchapados en su totalidad, división de baño en vidrio templado, lavamanos en fibra de vidrio, grifería de mono control, espejo, sanitario doble descarga, accesorios de baño.

Gasodomésticos: Estufa en acero inoxidable de 60 X 40 cm, campana extractora, horno y calentador de 6 lts.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el inmueble descrito se promete en venta como cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA: Reglamento de propiedad horizontal y coeficientes. La enajenación de inmuebles prometidos en venta, así descritos y alinderados, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio privado, particular y exclusivo de cada propietario, son también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de los inmuebles, conforme al régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos, de acuerdo con la ley 675 de tres de agosto de 2.001, éste contrato se incluyen los coeficientes porcentuales que como derecho le corresponden **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

CLAUSULA TERCERA: Libertad y saneamiento. EL PROMITENTE VENDEDOR, se obligan a salir al saneamiento del inmueble objeto de éste contrato, conforme a la ley y garantiza que no lo ha prometido en venta a ninguna persona ni lo ha enajenado por acto anterior al presente y que tiene exclusivo dominio sobre él y la posesión quieta, pacífica, material y tranquila de él y declara, que lo entrega libre de gravámenes, limitaciones de dominio, y lo transfiere libre de pleitos pendientes por todo concepto de registro de demanda civil, limitaciones de dominio y resultarias de dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por conducto privado anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso habitación usufructo. **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá a responder por evicción y vicios prohibitorios de los inmuebles del presente contrato.

La constructora solicito ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT el PERMISO ENAJENADOR del EDIFICIO SANTIS bajo el numero No. , con No Radicado ; el Proyecto cuenta con la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-24-1546 expedida el once (11) de julio de dos mil veinticuatro (2024), con fecha de ejecutoria el diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024) por la curaduría urbana número 5 de Bogotá D.C., obra nueva demolición total, propiedad horizontal

CLAUSULA CUARTA: Precio. El precio total del inmueble objeto de ésta promesa de compraventa, es por la suma de (\$000.000.000 M/Cte), suma que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, pagará **AL PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. La suma de (\$000.000), que serán cancelados como separación del apartamento y que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibirlos a plena satisfacción y serán entregados el día .
2. La suma de (\$0.000.000), que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibirlos a plena satisfacción y serán entregados el día , todo lo anterior se cancelara con recursos propios o con el producto de un préstamo o leasing que se obliga a gestionar y solicitar ante el Banco o entidad financiera, y que garantizara con la constitución de un hipoteca en primer grado a su favor, sobre el inmueble aquí sometido en venta y cuyo producto autoriza desde ya, ser girado directamente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que reunidos por parte del **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** todos los requisitos exigidos por el Banco u otra

entidad, este negare el préstamo solicitado, se tramitará el crédito ante otras CORPORACIONES O BANCOS, o en última instancia asumirá con CAPITAL PROPIO el valor de la deuda, en caso de no poseer los recursos necesarios para asumir la cancelación del saldo se rescindiré de este contrato, sin que haya perjuicio para las partes de la siguiente manera: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, devolverá las sumas abonadas, sin intereses ni deducciones de ninguna naturaleza, dentro de los 45 días siguientes a la presentación del comunicado escrito por el Banco u otra entidad, en que consta la negativa del crédito solicitado.-----

3. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las fechas de las formas de pago son inamovibles y se deben cumplir por parte del **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, estrictamente lo acordado por las dos partes, de no ser así se aplicará la cláusula de incumplimiento, que corresponde al 1% de interés mensual, negocio. -----

CLAUSULA QUINTA: -Paz y Salvo. EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a entregar el inmueble objeto del presente contrato, libre de todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, **SERVICIOS**. El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica; lo anterior de conformidad con el Artículo 10 ley 66 de 1968, cuyos derechos de conexión fueron oportunamente cancelados por conceptos de acometidas de energía, agua, gas natural y redes, debidamente instalados y en perfecto funcionamiento, hasta la fecha de la escritura pública y entrega de los inmuebles y a des englobar las unidades que conforman el edificio. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos de cualquier entidad ya sea nacional, departamental o municipal, el pago del impuesto predial, valorización y complementarios, el pago a la empresa de servicios públicos de consumos y la parte proporcional que por coeficiente de la copropiedad le corresponde, de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes; serán a cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles.-----

CLAUSULA SEXTA: Firma de la escritura pública. La firma de la escritura pública, mediante la cual se solemnice y perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará el día diez (10) de diciembre del año 2025 que se encuentre cancelado en su totalidad el valor total del inmueble, Las partes en mutuo acuerdo tendrán cinco días hábiles después de este requerimiento para dicha escritura; se firmará en la notaría 24 de Bogotá D.C. ubicada en Cra 14 No. 79 -25, el Lago.,.

CLAUSULA SEPTIMA: Entrega. EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día de la firma de la escritura pública diez (10) de diciembre del año 2025, en perfecto estado y con los acabados conocidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -

El prometiente comprador cuenta con las garantías legales que comprende por acabados durante un (1) año después de la entrega del inmueble por parte de la constructora; de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

El prometiente comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Las áreas comunes del edificio se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 del 2001; y a su vez se entregara a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para el efecto en la Primera Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

CLAUSULA OCTAVA: Desenglobe. EL PROMITENTE VENDEDOR, entregara a la copropiedad a los seis meses de entregado las unidades del edificio, el respectivo desenglobe radicado ante catastro de las unidades inmobiliarias donde consta el numero de CHIP de cada uno y su respectivo certificado catastral.

CLAUSULA NOVENA: Arras. EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR, en mutuo acuerdo, fija la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10'000. 000.00 M/cte.)**, como arras de negocio en concordancia con lo estipulado en el artículo 1859 de código civil. -----

CLAUSULA DECIMA: Gastos de Escrituración. Los gastos causados por el otorgamiento de la escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, serán cancelados de la siguiente manera: **Notariales:** serán cancelados por mitad entre las partes contratantes, en cuanto a la venta se refiere; adicionalmente son a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el pago de beneficencia y registro, los causados por constitución de hipoteca, y la retención en la fuente será cancelada por el **PROMITENTE VENDEDOR**.-----

Para constancia de lo anterior firmamos el presente documento, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (0) , una vez leído y aprobado por las partes contratantes y ante presencia de dos (2) testigos hábiles.

LOS PROMITENTES COMPRADORES

EL PROMITENTE VENDEDOR

ALVARO OCHOA MARIÑO
C.C 80.733.503 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 648.85	5. ÁREA DEL LOTE m2 220.00	6. APARTAMENTOS 6	7. CASAS 0	8. LOTES 0
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO SANTIS	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-ene-15	10. FECHA FINJO DEL PROYECTO 2024-oct	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-nov	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-nov	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CRA 70C No 3A-16					

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=6 (13 Ppto.- 14 Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	oct-2024-nov-2024	dic-2024-ene-2025	feb-2025-mar-2025	abr-2025-may-2025	jun-2025-jul-2025	ago-2025-sep-2025	oct-2025-nov-2025	dic-2025-ene-2026	feb-2026-mar-2026	abr-2026-may-2026	jun-2026-jul-2026	ago-2026-sep-2026	oct-2026-nov-2026	dic-2026-ene-2027	feb-2027-mar-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
16. TERRENOS	450,000	450,000	0.000	450,000															
17. RECURSOS PROPIOS	620,500	620,500	0.000		361,000	58,500	39,000	24,850	119,150	8,000	10,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0.000																
21. VENTAS PROYECTO	1,546,958	1,546,958	0.000							565,229	981,729								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000																
23. TOTAL FUENTES	2,617,458	2,617,458	0.000		361,000	58,500	39,000	24,850	119,150	573,229	991,729	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
24. TERRENOS	450,000	450,000	0.000								450,000								
25. COSTOS DIRECTOS	458,000	458,000	0.000		10,000	55,000	21,500	8,150	68,100	254,250	41,000								
26. COSTOS INDIRECTOS	130,000	130,000	0.000			2,500	5,500	10,341	10,505	69,654	31,500								
27. GASTOS FINANCIEROS	18,700	18,700	0.000					4,000	4,500	10,200									
28. GASTOS DE VENTAS	13,800	13,800	0.000							13,800									
29. RECURSOS PROPIOS	620,500	620,500	0.000							151,500	469,000								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000																
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000																
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000																
33. TOTAL USOS	1,691,000	1,691,000	0.000		10,000	57,500	27,000	22,491	83,105	499,404	991,500	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	926,458	926,458			351,000	1,000	12,000	2,359	36,045	73,825	229	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					351,000	352,000	364,000	366,359	402,404	476,229	476,458	476,458	476,458	476,458	476,458	476,458	476,458	476,458	476,458

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 15 de enero de 2025
SOLICITANTE:	ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S

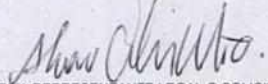
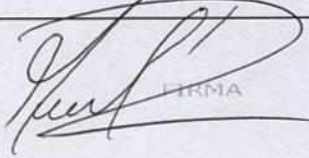
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO SANTIS				
DIRECCIÓN:	CRA 70C No 3A-16				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		220 m²			
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		2,045,455 \$/m²			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		649 m²			
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1,649,842 \$/m²			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 450,000	693,535 \$/m²	42.0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 458,000	705,864 \$/m²	42.8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 130,000	200,354 \$/m²	12.1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 18,700	28,820 \$/m²	1.7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 13,800	21,268 \$/m²	1.3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1,070,500	1,649,842 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1,546,958	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 476,458 30.8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 450,000	42.0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 620,500	58.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1,070,500	100%

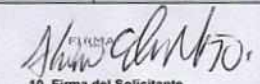
FILA VALIDACIÓN

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

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2005, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-15	2. Solicitante: ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO SANTIS			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	271.281	68,42	5.129	208,68	\$ 12.000	2025	\$ 1.300.000
Valor mínimo	229.235	45,35	3.965	176,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 6
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	---	----

Totales	6	\$ 1.546.958	364,83 m²	\$ 464.503			30,03%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 101	229.235	45,80	68.771	229.235	5.005	30,00%	NO VIP/VIS
2	APT 102	232.601	45,35	69.780	461.836	5.129	30,00%	NO VIP/VIS
3	APT 201	271.281	68,42	81.488	733.117	3.965	30,04%	NO VIP/VIS
4	APT 202	271.281	68,42	81.488	1.004.397	3.965	30,04%	NO VIP/VIS
5	APT 301	271.281	68,42	81.488	1.275.678	3.965	30,04%	NO VIP/VIS
6	APT 302	271.281	68,42	81.488	1.546.958	3.965	30,04%	NO VIP/VIS
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								

 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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO SANTIS		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	6
DIRECCIÓN:	CRA 70C No 3A-16		
CONSTRUCTORA:	ARCOM CONSTRUCCIONE S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):			

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

☐ 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 Carbón Building Commitment entre otros.

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatillas aisladas según diseño estructural.

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto (tradicional)

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Divisiones interiores y Perimetrales, bloque estandar n° 4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

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:

Pañetes con sistema tradicional de preparacion en sitio, para muros interiores y exteriores con acabado en estuco y pintura.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

vetana de corredera sistema 744

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada con acabados interior en pañete y estuco. IMPERMEABILIZADA Y CON ALGUNAS APLICACIONES EN ENCHAPE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape ceramico de alto trafico o similar.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape ceramico de alto trafico o similar.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Rejas de seguridad en acero, diseño por definir

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de 500 L fabricados en PVC

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:

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:

Madercor

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Madercor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Entamborada en lamina con chapa de seguridad

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Ceramica

4.5.2. HALL'S

ceramica

4.5.3. HABITACIONES

madera laminada

4.5.4. COCINAS

ceramica

4.5.5. PATIOS

ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.7.3. COCINAS

Estuco, ceramica y pintura

4.7.4. PATIOS

Ceramica, estuco y pintura

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

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

☐ SI ☒ NO

72

- Características:**

madecor

ceramica 45 *45

ceramica 45 *45

ceramica 45 *45

espejo cuadrado 4 mm 80*80

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

Characteristics:

- Bala led de 10w incrustar

Bala led de 10w incrustar

Bala led de 10w incrustar

Bala led de 10w incrustar

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

- Características:**

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: 11001-5-24-0077			
		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNR 11001-5-24-0077			
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1546						Fecha de Radicación: 22-ene.-2024 Fecha Debida Forma 31-ene.-2024		PAGINA. 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-Jul.-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUL 2024		VIGENCIA: 19 JUL 2027					
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y									
CONSIDERANDO									
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901110033-3 Representante Legal ALVARO OCHOA MARINO CC 80733503, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados en la dirección KR 70 C 3 A 16 Actual con Chip(s): AAA0040OUNN y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C198522. Urbanización: LAS AMERICAS Manzana: L.16/26 Lote(s): 2									
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo									
DECRETO		POT-DEC 555/2021		UPL No:18 - Kennedy		CODIGO UPL:C/3		NSR - 10	
AREA ACTIVIDAD:		PROXIMIDAD		Act. Estrategicas		No Aplica			
TRATAMIENTO:		CONSOLIDACIÓN		ZONA:		AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS			
ZN RIESGO:		REMOCIÓN EN MASA:Baja		INUNDACIÓN:No		MICRO - ZONIFICACION:		ALUVIAL-200	
3. COMUNICACION VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.									
4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.									
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte									
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.									
RESUELVE									
ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 70 C 3 A 16 Actual - Chip:AAA0040OUNN - Matricula Inmobiliaria:50C198522 de la localidad de Kennedy-PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS Y UN (1) SÓTANO, CON SEIS (6) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS UNO (1) CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OTRO CERO EMISIONES, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS, DOS (2) BICICLETEROS Y CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS), SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.									
ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901110033-3 Representante Legal ALVARO OCHOA MARINO CC 80733503									
ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables									
Profesión		Nombre		Identificación		Responsabilidades		Matricula Profesional	
Arquitecto		CARDONA GOMEZ JULIAN CAMILO		Cédula Ciudadanía-1026561257		Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Bem No Est		A2425213-1026561252	
Ingeniero		JORGE EUECER BAUTISTA ORTIZ		Cédula Ciudadanía-1030556605		Geotecnista / Diseñador Est		25202-360341	
Ingeniero		EDUARDO ORTIZ TAPIA		Cédula Ciudadanía-11188075		Revisor Independiente		25202119942	
ARTÍCULO 4 Características del Proyecto									
4.1 Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS 4.2 Estrato: 3									
4.3 Usos:									
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA		No. UNIDADES		PRIV/RESID		VISIT / PUBL	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR		No Aplica		6		2		NO SE EXIGE	
Sistema: Loteo Individual		Total		6		2		0	
4.4 Estacionamientos:									
						Bicicletas:		2	
						Depósitos:		0	
						Motos:		2	
						Micromovilidad:		4	
						Cero Emisiones:		1	
						Cargue y Des.:		0	
4.5 Cuadro de Áreas									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:		220		USO		Obra Nueva		Ampliación	
SÓTANO(S):		179,34		VIVIENDA		648,85		0,00	
SEMISÓTANO:		0		COMERCIO		0,00		0,00	
PRIMER PISO:		151,9		OFIC/SERV		0,00		0,00	
PISOS RESTANTES:		317,61		INSTIT/DOTAC		0,00		0,00	
IBRE PRIMER PISO:		68,10		INDUSTRIA		0,00		0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:		648,85		TOTAL INTERV		648,85		0,00	
				GEST ANT		0		AREA DISM/DEM	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP		No. Unidades:		6		Area (m2):		648,85	
VIVIENDA VIP		No. Unidades:		0		Area (m2):		0	
CARGAS VIP		No Unidades:		0		Area (m2):		0	
Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto									
4.6 Edificabilidad									
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público				4.6.3 Tipología y Aislamientos			
No PISOS HABITABLES		3		ANTEJARDIN				TIPOLOGIA,	
ALTURA MAX EN METROS		8.40		3.50 MTS POR KR 70C				CONTINUA	
SÓTANOS		1		0.00				 AISLAMIENTO	
SEMISÓTANO</									

ARTICULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Inf. y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp	No		
Regularización y ocupación antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	04-jul.-2024	24320002837	\$748.124.000,00	\$19.451.000,00	648,85

ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

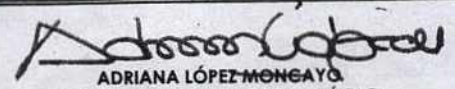
ARTICULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

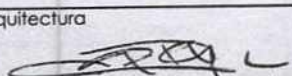
- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.
 5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
 6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 10. 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.
 11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 17. 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.
 18. 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.
 19. 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 .
 20. 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.
 21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
 22. 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).
 23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
 24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. 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.
 - b.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.
 - c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e.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
 - 28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



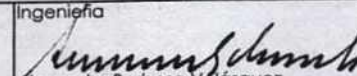
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura



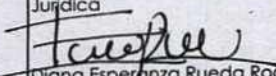
Norma Constanza Cuellar Salgado
MP A25202000-52437396

Ingeniería



Alexander Barbosa Velásquez
MP 25202090361CND

Jurídica



Diana Esperanza Rueda Rodríguez
TP 274797