



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

AL CALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RECEBIDA OFICINA DEL MAESTRO AL REPOSICIONAR OTAR EL NIT
 1-2025-15489
 Fecha: 2025-03-31 11:27:55
 Apellidos: 4214 CO
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 Emision: 07/06/2025
 Destinatario: GUANO PREVISECUIVEMINT
 Tipo: COORDINACION ENTRENAM
 Origen: HOUSEBRAND S.A.S

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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA: 07/06/2025
 CÓDIGO: PM05-FO86
 VERSIÓN: 05

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social HOUSEBRAND S.A.S.		2. Identificación del solicitante 52.620.896	Número NIT 901.705.815-0
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ADRIANA PATRICIA SIERRA MOYA		4. Identificación del representante legal 52.620.896	5. Registro para enajenación de inmuebles 2024097
8. Dirección CL 106 # 58-27 EDIF SORELLO PI OF 402		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: urban75@innobrand.global	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda URBAN 75		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 17 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 75 B # 60-33		13. Localidad - UPZ Eliga un elemento:	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec 586 SI APLICA) 180 SI APLICA		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 586 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 4)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutora	17. Licencia de construcción 11001-4-25-0073	Fecha de ejecutora 28-ene.-2025	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 640.15	20. Área a construir para esta radicación (m²) 640.15	
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 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0056XLRJ		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1499336	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 759.064.239		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto 31-ago.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250053. **FECHA 31 MAR 2025**

Adriana Sierra

HOUSEBRAND S.A.S.
 R.L. Adriana Patricia Sierra Moya
 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:

23 ABR 2025

Carolina Rodríguez Pinzón
 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

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
CÓDIGO
PM05-FO138
VERSIÓN
12

ENAJENADOR:

HOUSEBRAND SAS
Nombre del Proyecto: URBAN 95

Quién realiza la solicitud

Pilar Franco

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	ELABORADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (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).	/				
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 proratas 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 número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben 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 al 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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de erosión en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de erosión en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
*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 sobre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	/				



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036014107759622 Nro Matricula: 50C-1499336
Pagina 1 TURNO: 2025-76412

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:32:33 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: 13-07-1999 RADICACIÓN: 1999-478928 CON: CERTIFICADO DE: 08-07-1999
CODIGO CATASTRAL: AAA0056XLRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA MARCADO CON EL NUMERO 13 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIA DE 26,00 VCM. SE HALLA COMPRENDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, EN 8,05 METROS CON LA CALLE 75-B DE LA URBANIZACION; SUR, EN 8,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 12; ORIENTE, EN 20,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 15; OCCIDENTE, EN 20,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 11

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
3) CL 75B 60 33 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 75 B #48-33
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1960 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 3947 del 12-11-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA HERRERA ALBERTO

A: RUIZ REINALDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-1963 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 4226 del 31-12-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036014107759622

Nro Matrícula: 50C-1499336

Página 2 TURNO: 2025-76412

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:32:33 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 última página

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

DE: AVELLA DE RUIZ LUCILA

DE: RUIZ REINALDO

A: LUZ MARINA, LUIS CARLOS, BERTHA PATRICIA Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-2006 Radicación: 2006-91379

Doc: CERTIFICADO 830416 del 12-07-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0964 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: CATASTRO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-81880

Doc: ESCRITURA 1654 del 13-09-2018 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancele anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AVELLA DE RUIZ ANA LUCILA

CC# 20063590

DE: RUIZ REINALDO

CC# 136405

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-2018 Radicación: 2018-81880

Doc: ESCRITURA 1654 del 13-09-2018 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AVELLA DE RUIZ ANA LUCILA

CC# 20063590

DE: RUIZ REINALDO

CC# 136405

A: RUIZ ABELLA AIDA LUCERO

CC# 51682940 X

A: RUIZ ABELLA DORIS MARLENY

CC# 51826986 X

A: RUIZ ABELLA LUIS CARLOS

CC# 19308761 X

A: RUIZ AVELLA BERTHA PATRICIA

CC# 51595541 X

A: RUIZ AVELLA GIOVANNA MARCELA

CC# 52349521 X

A: RUIZ AVELLA LUZ MARINA

CC# 41714922 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-39682

Doc: ESCRITURA 1028 del 03-05-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$440,492,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502036014107759622

Nro Matrícula: 50C-1499336

Pagina 3 TURNO: 2025-76412

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 03:32:33 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: RUIZ ABELLA AIDA LUCERO CC# 51682940
- DE: RUIZ ABELLA DORIS MARLENY CC# 51828986
- DE: RUIZ ABELLA LUIS CARLOS CC# 19308761
- DE: RUIZ AVELLA BERTHA PATRICIA CC# 51595541
- DE: RUIZ AVELLA GIOVANNA MARCELA CC# 52349521
- DE: RUIZ AVELLA LUZ MARINA CC# 41714901
- A: HOUSEBRAND S.A.S NIT# 901705815-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009
 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: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-9206 Fecha: 19-11-2001
 EN NOMBRES LO CORREGIDO A: LUZ MARINA, LUIS CARLOS, BERTHA PATRICIA Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER. SI VALE SEGUN RIP-2. COD.544. C2001-9206 COD.JSC/AUX.5.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-76412 FECHA: 03-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "URBAN 75",
DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 60 - 33 de la Calle 75B

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

ADRIANA SIERRA MOYA
C.C. No. 52.820.996 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
HOUSEBRAND S.A.S.
NIT.: 901.705.815-0

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, ADRIANA SIERRA MOYA, identificado con cédula de ciudadanía número 52.820.996 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad HOUSEBRAND S.A.S., identificada con NIT 901.705.815-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), bajo el número 03016305 del Libro IX, inscrita bajo el número 3670287 de fecha once (11) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en

XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----
 Con la siguiente nomenclatura: Calle 75 B # 60 - 33, APTO XXX -----
 ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
 ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

APARTAMENTO XXX -----

Apartamento de un (1) nivel, localizado en el segundo piso de la edificación. Tiene su acceso por el número Sesenta Treinta y Tres (60 - 33) de la Calle Setenta y Cinco B (CL 75 B) de la ciudad de Bogotá. Cuenta con un área construida de 27.20 m² y un área privada del apartamento de 22.33 m² y un área privada de balcón de 1.03 m² con un área privada total de 23.36 m², siendo sus linderos los siguientes: -----

Lindero 1 (Occidente): Iniciando desde el punto 1 hasta el punto 2 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 1.47 m + 0.13 m + 0.30 m + 0.13 m + 4.44 m paredes y columnas al medio con el Apartamento XXX de la misma edificación. -----

Lindero 2 (Norte): Iniciando desde el punto 2 hasta el punto 3 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.13 m + 0.06 m + 3.28m en columna y puerta ventana al medio contra el Balcón del Apartamento XXX. -----

Lindero 3 (Oriente): Iniciando desde el punto 3 hasta el punto 4 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.80 m + 0.25 m + 4.44 m + 0.25 m + 0.30 m + 0.25 m + 1.10 m paredes y columnas al medio con el lote número quince (15) de la manzana E de la urbanización San Fernando. -----

Lindero 4 (Sur): Iniciando desde el punto 4 hasta el punto 1 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.90 m + 0.35 m + 2.72 m paredes y puerta de acceso al apartamento al medio con vacío interior, escalera comunal de la misma edificación y con punto fijo del segundo piso. -----

Lindero 5 (Occidente): Iniciando desde el punto 5 hasta el punto 5 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.14 m + 0.10 m + 0.53 m paredes y columnas al medio con el Balcón del Apartamento XXX de la misma edificación. -----

Lindero 6 (Norte): Iniciando desde el punto 6 hasta el punto 7 con longitudes consecutivas en línea recta de 3.02 m con vacío sobre la calle de la Urbanización Actual Calle Setenta y Cinco B (CL 75 B). -----

Lindero 7 (Sur): Iniciando desde el punto 7 hasta el punto 5 con longitudes consecutivas en línea recta de 2.97 m columna y puerta ventana al medio contra el Apartamento XXX. -----

NADIR: Con el primer piso de estacionamiento del mismo edificio y local comercial.

CENIT: Con placa de concreto al medio con el Apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: El Apartamento XXX consta de un espacio monoambiente de: sala-comedor, una (1) habitación y una (1) cocina; un (1) baño y un balcón dentro de los linderos privados. Al Apartamento XXX no se le asigna el Garaje para motos de cero emisiones

"URBAN 75", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXX XXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXX (XX) DE XXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXXX (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA

XXXXXXXXXXXX XX XXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "URBAN 75" así: 1) Mediante compraventa hecha a: AIDA LUCERO RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.682.940 expedida en Bogotá D.C., DORIS MARLENY RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.826.986 expedida en Bogotá D.C., LUIS CARLOS RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 19.308.761 expedida en Bogotá D.C., BERTHA PATRICIA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.595.541 expedida en Bogotá D.C., GIOVANNA MARCELA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.349.521 expedida en Bogotá D.C., y LUZ MARINA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.714.922 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1499336 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO TRECE (13) DE LA MANZANA 3, DE LA URBANIZACIÓN SAN FERNANDO UBICADO EN LA CALLE 75B NÚMERO 60 - 33 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados textualmente del título de adquisición: -----

Un lote de terreno distinguido con el número trece (13) de la manzana E de la Urbanización San Fernando que tiene una cabida superficial de doscientas cincuenta varas cuadradas (250.00 Vs2), es decir, CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00 M2) -----

ubicado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital en la Calle 75B No. 48 - 33 y DIRECCIÓN CATASTRAL CALLE 75B No. 60 - 33 y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Por el NORTE: En ocho metros (8.00 mts) con la calle setenta y cinco B (75B) de la urbanización. -----

Por el SUR: En ocho metros (8.00 mts) con el lote número doce (12). -----

Por el ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número quince (15). -----

y Por el OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 m) con el lote número once (11). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1499336 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 75A 48 1. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL VEINTIOCHO (1028) de fecha tres (03) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1499336. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXX XXXX XXXX XXXXXX (XXX) DE FECHA XXXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXXXXXX (202X). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXX X XXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1499336.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la

estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Resolución número 11001-4-23-2345 de fecha ejecutoria 19 de Diciembre de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4. Posteriormente fue modificada con la Resolución No. 11001-4-25-0073 de fecha de ejecutoria 28 de enero de 2025 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad

conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 75 B # 60 - 33, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2025.

- VALIDO HASTA EL _____ 2025 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya

lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ [REDACTED], por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] **DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -**
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

ADRIANA SIERRA MOYA
C.C. No. 52.820.996 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
HOUSEBRAND S.A.S.
NIT.: 901.705.815-0
Dirección de Notificación:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DE FECHA: TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL VENDEDOR, ADRIANA SIERRA MOYA, identificado con cédula de ciudadanía número 52.820.996 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad HOUSEBRAND S.A.S., identificada con NIT 901.705.815-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), bajo el número 03016305 del Libro IX, inscrita bajo el número 3670287 de fecha once (11) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, ADRIANA SIERRA MOYA, identificado con cédula de ciudadanía número 52.820.996 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad HOUSEBRAND S.A.S., identificada con NIT 901.705.815-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), bajo el número 03016305 del Libro IX, inscrita bajo el número 3670287 de fecha once (11) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del URBAN 75, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de Dos Mil [REDACTED] (202[REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED]) M2, de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED]%). **-LINDEROS: Lindero 1 (Occidente):** Iniciando desde el punto [REDACTED] hasta el punto [REDACTED] con longitudes consecutivas en línea quebrada de [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] paredes y columnas al medio con el Apartamento [REDACTED] de la misma edificación. **Lindero 2 (Norte):** Iniciando desde el punto [REDACTED] hasta el punto [REDACTED] con longitudes consecutivas en línea quebrada [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] en columna y puerta ventana al medio contra el Balcón del Apartamento [REDACTED]. **Lindero 3 (Oriente):** Iniciando desde el punto [REDACTED] hasta el punto [REDACTED] con longitudes consecutivas en línea quebrada de [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] +

13

██████ + ██████ + ██████ paredes y columnas al medio con el lote número quince (15) de la manzana E de la urbanización San Fernando. -----

Lindero 4 (Sur): Iniciando desde el punto ████ hasta el punto ████ con longitudes consecutivas en línea quebrada de ██████ + ██████ + ██████ paredes y puerta de acceso al apartamento al medio con vacío interior, escalera comunal de la misma edificación y con punto fijo del ██████ piso. -----

Lindero 5 (Occidente): Iniciando desde el punto ████ hasta el punto ████ con longitudes consecutivas en línea quebrada de ██████ + ██████ + ██████ paredes y columnas al medio con el Balcón del Apartamento ██████ de la misma edificación.

Lindero 6 (Norte): Iniciando desde el punto ████ hasta el punto ████ con longitudes consecutivas en línea recta de ██████ con vacío sobre la calle de la Urbanización Actual Calle Setenta y Cinco B (CL 75B). -----

Lindero 7 (Sur): Iniciando desde el punto ████ hasta el punto ████ con longitudes consecutivas en línea recta de ██████ columna y puerta ventana al medio contra el Apartamento ██████. -----

NADIR: Con el primer piso de estacionamiento del mismo edificio y local comercial. -

CENIT: Con placa de concreto al medio con el Apartamento ██████. -----

DEPENDENCIAS: El Apartamento ██████ consta de un espacio monoambiente de: sala-comedor, una (1) habitación y una (1) cocina; un (1) baño y un balcón dentro de los linderos privados. Al Apartamento ██████ no se le asigna el Garaje para motos de cero emisiones. -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "URBAN 75" así: 1) Mediante compraventa hecha a: AIDA LUCERO RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.682.940 expedida en Bogotá D.C., DORIS MARLENY RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.826.986 expedida en Bogotá D.C., LUIS CARLOS RUÍZ ABELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 19.308.761 expedida en Bogotá D.C., BERTHA PATRICIA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 51.595.541 expedida en Bogotá D.C., GIOVANNA MARCELA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.349.521 expedida en Bogotá D.C., y LUZ MARINA RUÍZ AVELLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.714.922 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1499336 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO TRECE (13) DE LA MANZANA 3, DE LA URBANIZACIÓN SAN FERNANDO UBICADO EN LA CALLE 75B NÚMERO 60 - 33 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados textualmente del título de adquisición: -----

Un lote de terreno distinguido con el número trece (13) de la manzana E de la Urbanización San Fernando que tiene una cabida superficial de doscientas cincuenta varas cuadradas (250.00 Vs2), es decir, CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00 M2) -----

ubicado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital en la Calle 75B No. 48 - 33 y DIRECCIÓN CATASTRAL CALLE 75B No. 60 - 33 y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

Por el NORTE: En ocho metros (8.00 mts) con la calle setenta y cinco B (75B) de la urbanización. -----

Por el SUR: En ocho metros (8.00 mts) con el lote número doce (12). -----

Por el ORIENTE: En veinte metros (20.00 mts) con el lote número quince (15). -----

y Por el OCCIDENTE: En veinte metros (20.00 m) con el lote número once (11). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1499336 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 75A 48 1. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. - Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] ([REDACTED]) en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

PARAGRAFO 4: El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2024 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$[REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales,*

accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución No. 11001-4-23-2345 de fecha ejecutoria 19 de Diciembre de 2023 de la Curaduría Urbana No. 4. Posteriormente fue modificada con la Resolución No. 11001-4-25-0073 de fecha de ejecutoria 28 de enero de 2025 de la Curaduría Urbana No. 4.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

ADRIANA SIERRA MOYA
C.C. No. 52.820.996 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
HOUSEBRAND S.A.S.
NIT.: 901.705.815-0
Dirección de Notificación:

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 28 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	HOUSEBRAND S.A.S.

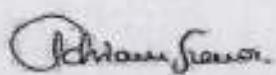
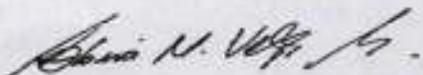
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBAN 75				
DIRECCIÓN:	CL 75B # 60 - 33				
APARTAMENTOS:	17	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				160.00	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				640.15	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 440.492	- \$/m ²	28,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.084.377	- \$/m ²	71,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.524.869	- \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.172.667	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.647.798 51,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 440.492	28,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 759.064	49,8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 325.313	21,3%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.524.869	100%

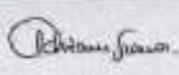
FILA VALIDACIÓN

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

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/10/2018
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PMS-FO121
		VERSIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
-Otros más COPV

Decreto 2160 de 2008, Artículo 7, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2010, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración: 2023-ma-28	2. Solicitante: HOUSEBRAND S.A.S.	3. Nombre del proyecto de Vivienda: URBAN 75						
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		212.951	27,20	8.562	149.86	\$ 0	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo		169.776	22,61	8.323	119,27			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		17	0	0		0
9. Observación:								

FILA VALIDACIÓN	●	Indique: ¿Lin. Construcción se aprueba como NO VIS?	SI
-----------------	---	--	----

Totales		17	\$ 3.172.557	432,65 m²	\$ 991.800		36,90%	
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	APARTAMENTO 101	193.583	22,61	58.075	193.583	8.562	30,00%	VIS
2	APARTAMENTO 201	195.457	27,20	58.637	389.040	7.186	30,00%	VIS
3	APARTAMENTO 202	195.457	27,20	58.637	584.497	7.186	30,00%	VIS
4	APARTAMENTO 203	177.656	24,61	53.297	762.153	7.219	30,00%	VIS
5	APARTAMENTO 204	169.776	23,55	50.933	931.929	7.209	30,00%	VIS
6	APARTAMENTO 301	200.148	27,20	60.044	1.132.077	7.358	30,00%	VIS
7	APARTAMENTO 302	200.148	27,20	60.044	1.332.225	7.358	30,00%	VIS
8	APARTAMENTO 303	181.920	24,61	54.576	1.514.145	7.392	30,00%	VIS
9	APARTAMENTO 304	173.851	23,55	52.155	1.687.996	7.382	30,00%	VIS
10	APARTAMENTO 401	182.281	27,20	54.684	1.870.277	6.702	30,00%	VIS
11	APARTAMENTO 402	212.951	27,20	63.885	2.083.228	7.829	30,00%	VIS
12	APARTAMENTO 403	193.557	24,61	58.067	2.276.785	7.865	30,00%	VIS
13	APARTAMENTO 404	184.972	23,55	55.492	2.461.757	7.854	30,00%	VIS
14	APARTAMENTO 501	171.992	27,20	51.598	2.633.749	6.323	30,00%	VIS
15	APARTAMENTO 502	176.736	27,20	53.021	2.810.485	6.498	30,00%	VIS
16	APARTAMENTO 503	170.150	24,61	51.045	2.980.635	6.914	30,00%	VIS
17	APARTAMENTO 504	192.032	23,55	57.610	3.172.667	8.154	30,00%	VIS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: URBAN 75
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 17
 DIRECCIÓN: CL. 75B # 60 - 33
 CONSTRUCTORA: HOUSEBRAND S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 24/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "sí" 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, Estructuras Receptoras de Actividades Económicas, Estructuras Receptoras 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 emisión, 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 categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

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

SI NO

Seleccione de que tipo:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

* Materiales 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 alcances Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044

* Materiales que cumplan 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 otras.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

Sistema mixto de placa aligerada y pilotes. El sistema de fundación es una losa aligerada con altura de 1.00m que irá apoyada sobre un solado fundido en el Horizonte B indicado en el estudio de suelos a ±1.05m.

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilote utilizado:

Preacabado manual: El sistema de fundación para la cimentación es de pilotes con longitudes variables entre 22 a 25 m excavados con piloteadora helicoidal manual, medidos desde el nivel 0.00

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

El sistema estructural está conformado por ptecciones de concreto reforzados resistentes a momento esencialmente completos combinados junto con muros de concreto puros con acceso solo para mantenimiento reforzado, en las dos direcciones principales de la estructura "X" y "Z", los cuales tendran un nivel de disipacion de energia intermedia (DMO). La estructura cuenta con cinco (5) pisos y una cubierta

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:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de division y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si cancela de el y localización Frente en ladrillo prensado y ventaneria

2.12. VENTANERÍA

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

Describe el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Puerta ventana en sistema proyectante en aluminio con Vidrio laminado 3+3
Espesor del vidrio: 6 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar

Frente en ladrillo prensado y ventaneria

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar

Pisos en concreto esmalado y sellado

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar

Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil: Cubierta transitable con superficie en césped artificial

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar

Núcleo en concreto reforzado. Huella en concreto esmalado y sellado. Contrahuella en concreto abocardado

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar

Mampostería confinada con acabado en pañete y pintura

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar

Tanque subteraneo en concreto reforzado de 10 m3

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumpimiento 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 maripos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ascensor con dimensiones para PMR
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Círculo con cámaras para acceso remoto, corredores y zonas comunes
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Salón múltiple en piso de remate de punto fijo destinado a uso de coworking
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dotación básica en el primer nivel
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar: Mueble de closet en melamínico de 15 mm
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar: Puertas emboradas en melamínico
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar: Puerta y marco en chapa metálica

4.5. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	
4.5.2. HALLS	Piso lamina SPC-PVC
4.5.3. HABITACIONES	Piso lamina SPC-PVC
4.5.4. COCINAS	Piso lamina SPC-PVC
4.5.5. PATIOS	NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

	Materiales a utilizar:
4.6.1. Muros frente y posterior en ladrillo prensado y puerta ventana a balcón. Culatas en mampostería confinada con acabado en pañete y pintura.	

4.7. ACABADOS MUROS

	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	
4.7.2. HABITACIONES	Pañete, estuco y pintura Tipo 1
4.7.3. COCINAS	Pañete, estuco y pintura Tipo 1, y enchape en salpicadero
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

4.8. COCINAS

	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estufa de gas de 2 puestos
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mueble inferior y superior
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabado tipo granito sintético
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Calentador de peso de gas
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 30 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

Mueble de lavamanos inferior	
Enchape en ceramica/porcelanato	
Enchape en ceramica/porcelanato en área de ducha	
En vidrio templado de 6 mm con herrajes en acero inoxidable	
Espejo de 5 mm flotado	
Detalle del consumo Litros por Descarga	4.8 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	5 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI	5 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI	7.2 litros

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

 SI NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características

Fachada frente con apertura a ventanería piso techo al 90%	

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 deterioramientos 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 exonerará 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 35 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

11001-4-24-0923

2

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

16-Jul-2024

19-Jul-2024

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos 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 2.2.8.1.4.1 del presente decreto.

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazó a aquel que se desvinculó de la ejecución de los planos 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.

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 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que en su caso, remitan 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es responsable de esta obligación.

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

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

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

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

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.8.1.2.3.8 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 2.2.8.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.8.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será 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.

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 predios ubicados en Zonas clasificados de Riesgo de Inundación y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referentes a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 20, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2681 de 2015 conluido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113683 de 2014 IDU).

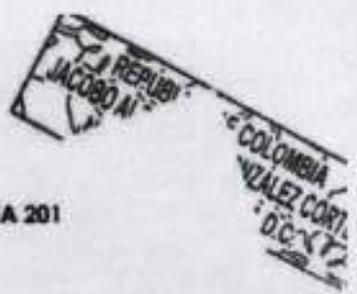
Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 600 de 2009).

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).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2004, Los contribuyentes del Impuesto de Delimitación 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 prima, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2004.



GLORIA MARIA VELOZA GARZON - ABOGADA - AV. CL 72 82-26 OFICINA 201



Señores
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL

ADRIANA SIERRA MOYA, colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.820.996 expedida en Bogotá D.C., domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, actuando en nombre propio en calidad de Representante Legal de la sociedad **HOUSEBRAND S.A.S.**, identificada con **NIT 901.705.815-0**, manifiesto por medio de este escrito que confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **GLORIA MARÍA VELOZA GARZÓN**, abogada en ejercicio colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 51.555.816 expedida en Bogotá y con Tarjeta profesional 254965 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos urban75@innobrand.global y glorita2504@gmail.com, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,



ADRIANA SIERRA MOYA
C.C. No. 52.820.996 exp. en Bogotá D.C.
Representante Legal de la sociedad
HOUSEBRAND SAS
NIT: 901.705.815-0
Cel: 3142786813

Acepto,

GLORIA MARIA VELOZA GARZON
C.C. No. 51.555.816 de Bogotá
T.P. No 254.965 del C.S. de la Judicatura
Email: glorita2504@gmail.com



NOTARIA 75
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 JACOBO ALEJANDRO GONZALEZ CORTES
 NOTARIO 75 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PODER ESPECIAL
 Verificada Electrónica Decreto Ley 919 de 2012
 Doy fe que este documento fue presentado personalmente por
 quien se identifica como:

SIERRA MOYGLADRIANA PATRICIA
 con C.C. 67520998

y declaró que reconoce como suya la firma
 impresa en el presente documento
 declara con su uso su voluntad
 comparecencia física y libre
 consentimiento de sus datos personales al ser
 verificados su identidad otorgando sus
 huellas digitales y datos biográficos como
 la base de datos de la Registraduría
 Nacional del Estado Civil ingrese a www.
 notariarias.com para verificar este
 documento.

[Firma]
 EL DECLARANTE
 Bogotá D.C., 2025-03-20-11:00 AM

REPUBLICA DE COLOMBIA
JACOBO ALEJANDRO GONZALEZ CORTES
NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.

[Firma] J. LÓPEZ S
 1.019.140.128. N

17782-38415eab

NOTARIA 67
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Verificación Electrónica Decreto Ley 919 de 2012
 Ante mí NAYLA INGLADY CARVAJAL BARRETO NOTARIA 67
 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

VELOZA GARCÓN GLORIA MARÍA
 identificada con C.C. 91655879
 y declaró que reconoce y consiente en
 presente documento por su firma y que la
 firma impresa en el presente documento
 otorgó y autoriza el otorgamiento de sus datos
 personales al ser verificados su identidad
 otorgando sus huellas digitales y datos
 biográficos como la base de datos de la
 Registraduría Nacional del Estado Civil
 ingrese a www.notariarias.com para
 verificar este documento.

Bogotá D.C., 2025-03-17-12:05

[Firma]
 FIRMA
 NAYLA INGLADY CARVAJAL BARRETO
 NOTARIA 67 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

[Firma] NAYLA CARVAJAL BARRETO
 NOTARIA 67 (E)



11.05008 51-1100
 10000000