



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-10-15 15:23:08
A-EXE: 34 A-AL-VOS - 2 - JANCOSOL
AL-VIS: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE HABITAT
Tipo: COV - RADICACIÓN E INMUEBLES
Origen: ALQUILATIL-CAS

1-2025-36682



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

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 estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 2005 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARQUICAPITAL SAS	2. Identificación Número NIT 901.298.901 - 9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANGELA MARCELA DOMINGUEZ ORDOÑEZ - SUPLENTE RL	4. Identificación del representante legal 52.164.428
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020139	6. Teléfono 3106878463
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: arquicapital@gmail.com	8. Dirección CR 9 15 92 OF 301

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 35 SUR 24 21	13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA
14. Estrato 3	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) 5
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-23-1204 19-abr-2023 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 217.84	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 770.33
20. Área a construir para esta radicación (m²) 770.33	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos N/A %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0014LXFZ	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S 254860
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.560.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct-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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250118 FECHA
30 JUL 2025

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:

31 JUL 2025

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

Hina Paula Sarmiento
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 solo 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.

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	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>Arquicapital SAS</u>	Quien realiza la solicitud <u>21 Suplante.</u>
Nombre del Proyecto: <u>Viviencia Multifamiliar // calle 35 sur 24-29</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		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 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).	✓				
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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que exprese textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia 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 PM03-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Firma			
	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.	✓	Firma			
	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 resta 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 1. 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.	✓				
*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 94 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 03 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.	✓	Validar			

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SE	FO	
	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		<i>NA</i>			
9. Formato PM05-FO016 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	<i>///</i>				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	<i>///</i>				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	<i>///</i>				
	d. Documentos debidamente firmados.	<i>///</i>				
	e. Documentos legibles.	<i>///</i>				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<i>///</i>				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<i>///</i>				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta	<i>///</i>				

II. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA 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.			<i>N/A.</i>
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.			
4. Concepto favorable del IDGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDGER 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 IDGER 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:

Actualizar formato PM05-FO124 a versión 7, debe imprimirse con el encabezado
Firmar Anexo C formato PM05-FO121
Firmar ER del contrato
Adjuntar autorización firma RL.

Susana
10 Jul 2025

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Fecha de verificación:

María Paula Samiranta Badaj

Firma del profesional:

10 Julio 2025

10 Julio 2025

CC: *09132150*

[Firma]

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

Marcela Domínguez

Firma:

CC: *5216420*

[Firma]

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048****Nro Matricula: 50S-254860**

Pagina 1 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-12-1974 RADICACIÓN: 74087884 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-12-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0014LXFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO # 7 DE LA MANZANA 7 DEL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACION QUIROGA CABIDA DE 340.39 VARAS CUADRADAS LINDA:
 POR EL FRENTE: EN 10.00 METROS CON LA CALLE 35 SUR. POR EL FONDO: EN EXTENSION DE 9.50 METROS CON EL LOTE # 5 DE LA MANZANA
 "J" DE LA URBANIZACION. POR EL COSTADO EN EXTENSION DE 23.23 METROS CON EL LOTE # 6 DE LA MANZANA "J" DE LA URBANIZACION. POR
 EL OTRO COSTADO: EN 21.55 METROS CON EL LOTE B DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION.-

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 35 SUR 24 21 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 35S 24 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35 SUR 24-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-07-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2978 del 27-06-1980 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,054.37

ESPECIFICACIÓN: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PEREZ P. HERIBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1982 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4265 del 14-08-1982 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACIÓN: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ P. HERIBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048

Nro Matrícula: 50S-254860

Página 2 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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

A: CARDENAS ROJAS JOSE JUSTINIANO

CC# 77242 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3495 del 27-07-1964 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS ROJAS JOSE JUSTINIANO

CC# 77242

A: SUSATAMA ZAMBRANO JOSE DOMINGO

CC# 17010798 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-12-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7501 del 17-11-1967 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUSATAMA ZAMBRANO JOSE DOMINGO

CC# 17010798

A: BARRETO DE CASTAÑEDA ELVIA

X

A: CASTAÑEDA POLICARPO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6723 del 07-11-1974 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRETO DE CASTAÑEDA ELVIA

DE: CASTAÑEDA POLICARPO

A: INVERSIONES CASTAÑEDA BARRERO S.A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-04-1993 Radicación: 1993-22196

Doc: ESCRITURA 1078 del 1993-03-17 00:00:00 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: INVERSIONES CASTAÑEDA BARRERO LTDA.

X

A: CORPORACION FINANCIERA DE CUNDINAMARCA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-08-1996 Radicación: 1996-62286

Doc: ESCRITURA 1114 del 21-06-1996 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACIONES DE CONSTRUCCION Y MEJORAS

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

A: INVERSIONES CASTAÑEDA BARRERO LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048

Nro Matricula: 50S-254860

Pagina 3 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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 008 Fecha: 09-03-1998 Radicación: 1998-20865

Doc: ESCRITURA 404 del 05-02-1998 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE CUNDINAMARCA S.A

A: INVERSIONES CASTA/EDA BARRERO LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-05-1998 Radicación: 1998-45836

Doc: ESCRITURA 1243 del 12-05-1998 NOTARIA 10 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES CASTA/EDA BARRERO LTDA

A: HIDALGO SANTANA ALFONSO

CC# 158369

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-01-2002 Radicación: 2002-691

Doc: ESCRITURA 3679 del 14-12-2001 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80.000.000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES CASTA/EDA BARRERO LIMITADA

NIT# 8600535048

A: HIDALGO SANTANA ALFONSO

CC# 158369 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-2002 Radicación: 2002-17403

Doc: ESCRITURA 0181 del 12-02-2002 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HIDALGO SANTANA ALFONSO

CC# 158369

A: INVERSIONES CASTA/EDA BARRERO LIMITADA

NIT# 8600535048

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-12-2005 Radicación: 2005-101615

Doc: ESCRITURA 5256 del 24-11-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HIDALGO SANTANA ALFONSO

CC# 158369

A: NIETO FLOREZ HORACIO DANILO

CC# 17164680 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048

Nro Matrícula: 50S-254860

Página 4 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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 013 Fecha: 27-08-2012 Radicación: 2012-81075

Doc: ESCRITURA 803 del 20-10-2008 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$85.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIETO FLOREZ HORACIO DANILO	CC# 17164680	
A: BARBOSA CONTRERAS BLAS	CC# 2034117	X
A: BARBOSA GONZALEZ MARCELA ALEXANDRA	CC# 51644181	X
A: BARBOSA GONZALEZ YAMILE JULIANA	CC# 51740696	X
A: GONZALEZ DE BARBOSA MARIA ELVIRA	CC# 20027581	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-08-2018 Radicación: 2018-51015

Doc: ESCRITURA 780 del 15-04-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

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: GONZALEZ DE BARBOSA MARIA ELVIRA	CC# 20027581	
A: BARBOSA CONTRERAS BLAS	CC# 2034117	X 25 %
A: BARBOSA GONZALEZ MARCELA ALEXANDRA	CC# 51644181	X 12.50 %
A: BARBOSA GONZALEZ YAMILE JULIANA	CC# 51740696	X 12.50 %

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-09-2021 Radicación: 2021-54165

Doc: ESCRITURA 1584 del 02-09-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$102.487.250

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 25% EN COMUN Y PROINDIVISO.

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

DE: BARBOSA CONTRERAS BLAS	CC# 2034117	
A: BARBOSA GONZALEZ MARCELA ALEXANDRA	CC# 51644181	X
A: BARBOSA GONZALEZ YAMILE JULIANA	CC# 51740696	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-74475

Doc: ESCRITURA 5124 del 04-11-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$480.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARBOSA GONZALEZ MARCELA ALEXANDRA	CC# 51644181	
DE: BARBOSA GONZALEZ YAMILE JULIANA	CC# 51740696	
A: ARQUICAPITAL S.A.S.	NIT# 9012989019X	



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

Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048

Nro Matrícula: 50S-254860

Página 5 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-03-2025 Radicación: 2025-17586

Doc: ESCRITURA 329 del 12-02-2025 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
MULTIFAMILIAR CAPITAL III PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ARQUICAPITAL S.A.S.

NIT# 9012969019

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 17 -> 40835730PARQUEADERO 1
- 17 -> 40835731PARQUEADERO 2
- 17 -> 40835732PARQUEADERO 3
- 17 -> 40835733PARQUEADERO 4
- 17 -> 40835734PARQUEADERO MOTO 1
- 17 -> 40835735PARQUEADERO MOTO 2
- 17 -> 40835736BICICLETERO 1
- 17 -> 40835737BICICLETERO 2
- 17 -> 40835738APARTAMENTO 201
- 17 -> 40835739APARTAMENTO 202
- 17 -> 40835740APARTAMENTO 203
- 17 -> 40835741APARTAMENTO 204
- 17 -> 40835742APARTAMENTO 301
- 17 -> 40835743APARTAMENTO 302
- 17 -> 40835744APARTAMENTO 303
- 17 -> 40835745APARTAMENTO 304
- 17 -> 40835746APARTAMENTO 401
- 17 -> 40835747APARTAMENTO 402
- 17 -> 40835748APARTAMENTO 403
- 17 -> 40835749APARTAMENTO 404
- 17 -> 40835750APARTAMENTO 501
- 17 -> 40835751APARTAMENTO 502
- 17 -> 40835752APARTAMENTO 503

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2507087967117317048

Nro Matricula: 50S-254860

Pagina 6 TURNO: 2025-276070

Impreso el 8 de Julio de 2025 a las 07:15:26 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

17 -> 40835753APARTAMENTO 504

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-103061 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-276070

FECHA: 08-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 16:46:24
Recibo No. AB25071626
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250716261BEE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARQUICAPITAL SAS
Nit: 901298901 9 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03133431
Fecha de matrícula: 2 de julio de 2019
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 2 de abril de 2025
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 9 No. 15 92 Of 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: arquicapital@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3123790332
Teléfono comercial 2: 3106878463
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 9 No. 15 92 Of 302
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: arquicapital@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3123790332
Teléfono para notificación 2: 3106878463
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 15:45:24
Recibo No. AR25071626
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250716261BEEK

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 21 de junio de 2019 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2019, con el No. 02482064 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ARQUICAPITAL SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La Sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$250.000.000,00
No. de acciones	:	250,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	:	\$250.000.000,00
No. de acciones	:	250,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	:	\$132.000.000,00
No. de acciones	:	132,00
Valor nominal	:	\$1.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 16:46:24

Recibo No. AB25071626

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250716261BEE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración y representación legal de la Sociedad está en cabeza del Representante Legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Los Representantes Legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 21 de junio de 2019, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2019 con el No. 02482064 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Andrés Mauricio Forero Chaves	C.C. No. 79664459

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente.	Angela Marcela Domínguez Ordoñez	C.C. No. 52164428

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta del 20 de junio de 2023 de la Accionista Único	03005456 del 9 de agosto de 2023 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 16:46:24
Recibo No. AB25071626
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250716261BEE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del constituyente del 2 de julio de 2019, inscrito el 2 de julio de 2019 bajo el número 02482080 del libro IX, comunica el accionista único:
Andrés Mauricio Forero Chaves
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control: 02-07-2019

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 7111
Otras actividades Código CIIU: 7112

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 15:46:24
Recibo No. AB25071626
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B250716261BEE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 2 de julio de 2019. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 24 de junio de 2025 Hora: 16:46:24

Recibo No. AB25071626

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2507162618EE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO

PROYECTO MINUTA CONTRATO DE COMPRAVENTA
BIEN INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES identificado con CC. No. 79.664.459 de Bogotá, con registro de enajenador 2020139 emitido por la Secretaria Distrital del Hábitat teléfono 3123790332 y residente en la CR 9 15 92 of 301, quien obra en calidad de representante legal de la firma ARQUICAPITAL SAS identificada bajo el NIT No. 901.298.901-9 acuerdo Matricula Mercantil No. 03133431 del 2 de Julio de 2019 EL VENDEDOR, de una parte, de otra parte: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXX, quien en adelante se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y manifestaron:-----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR : ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES, por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX que hace parte de VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL, al cual la Secretaria del Hábitat le ha asignado el No. XXXXXXXX del XXX de XXXXXX de 2025, ubicado en la ciudad de Bogotá, su acceso es por la CALLE 35 SUR 24 21, está ubicado en el XXXXX piso, su área privada es de XXXXXX (XXXX), sus linderos son: (estos se insertan de acuerdo a los estipulados en la escritura de reglamento de propiedad horizontal, indicando a demás sus dependencias y coeficientes de propiedad) Y EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-XXXXX.-----

PARAGRAFO I: No obstante la cabida y linderos citados la venta se hace como cuerpo cierto.---
SEGUNDO. PARQUEADERO: El apartamento XXX cuenta con parqueadero con N° de matrícula XXXXXXX de Bogotá -----

TERCERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del cual hace parte del inmueble objeto de esta venta se levanto y construyo sobre lote de terreno con una extensión superficial aproximada de ciento veintitres metros dos centímetros cuadrados (217,84 M2) y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: de acuerdo al título de adquisición así: POR EL FRENTE: en longitud 10,00mts con la calle 35 Sur. POR EL FONDO: en extensión de 9,50mts con el lote número 5 de la manzana J de la urbanización. POR EL COSTADO: en extensión de 23,23mts con el lote número 6 de la manzana J de la urbanización POR EL OTRO COSTADO: en longitud de 21,55mts con el lote 8 de la manzana J de la urbanización. -- sometido al régimen de propiedad horizontal por escritura pública número TRES, DOS, NUEVE (329) del DOCE (12) de FEBRERO del DOS MIL VEINTICINCO (2025), otorgada en la Notaria Séptima (7) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión 50S-254860 y sus segregados, correspondiendo al apartamento XXXX objeto de la venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-XXXXXX de la Oficina de Registro de Bogotá. Zona Sur.-----

CUARTO: DESENGLOBE: LA PARTE VENDEDORA garantiza que se realizó el desenglobe ante la oficina de catastro. -----

QUINTO: SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes e inherentes al respectivo régimen de propiedad horizontal, embargos judiciales, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, uso, habitación, usufructo, censo, anticresis, pleito pendiente, patrimonio inembargable, afectaciones a vivienda familiar, en todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento conforme a la ley.-----

SEXTO: TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION. El inmueble objeto de esta venta que hace parte del edificio hace parte del VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL, fue

construido sobre el lote de terreno adquirido a través de la siguiente tradición: Inicialmente adquirieron cada una $\frac{1}{4}$ parte por compra que hicieron al señor HORACIO DANILO NIETO FLOREZ, mediante escritura pública número ochocientos tres (803) del veinte (20) de Octubre de dos mil ocho (2008), otorgada en la notaria única de Cota; 2) Luego adquirieron cada una el 12,5% cada una por adquisición en la sucesión de MARIA ELVIRA GONZALEZ BARBOSA, mediante escritura pública número setecientos ocho (708) del quince (15) de Abril de dos mil catorce(2014), otorgada en la notaria segunda de Chia; 3) Posteriormente adquirieron cada uno el 12,5% por la adjudicación en la sucesión de BLAS BARBOSA CONTRERAS, mediante escritura pública número mil quinientos ochenta y cuatro (1.584) del 2 de Septiembre de dosmil veintiuno (2021) otorgada en la notaria única de Tabio y 4) finalmente adquirida en un 100% por ARQUICAPITAL SAS, mediante escritura pública número cinco mil ciento veinticuatro (5.124) del 4 de Noviembre de dosmil veintidós (2022), otorgada por la Notaria 7 de Bogotá-----

SEPTIMO: LICENCIA: Que LA PARTE VENDEDORA cuenta con el respectivo permiso para realizar la presente venta, fotocopia autenticada del mismo se protocoliza con esta escritura, Licencia de Construcción N° 11001-5-23-1204 con fecha 19 de abril de 2023 de Curaduría Urbana N° 5 de Bogotá D.C. -----

OCTAVO: PERMISO DE VENTAS: La constructora tramitó ante la subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgo el No XXXXX de fecha XXXX de XXX de 2025,-----

NOVENO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es por la suma de XXXXXX (\$ XXXXX.00) moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA pagará en la siguiente forma a la PARTE VENDEDORA: a): La suma de XXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXX.00), moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA, pagará a la PARTE VENDEDORA el día XXXXX del mes XXXX del año dos mil XXXX, fecha que podrá modificarse por una sola vez, dejando constancia por escrito en cláusula adicional a este contrato, debidamente firmada por ellos.-----

DECIMO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, el día XXXX del mes de XXXXX del año XXXXXX, previo el pago del saldo del precio y otorgamiento de la escritura pública de compraventa, junto con sus usos costumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan y libre de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.-

DECIMO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA declara que el bien inmueble se entregará con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas matrículas; alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, acometidas telefónicas y de televisión. La compra de la línea telefónica, servicios de internet y/o televisión serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

DECIMO SEGUNDO: QUE LOS BIENES COMUNES de uso y goce general ubicado en el VIVIENDA MULTIFAMILIAR, tales como zona de recreación, deporte y salones comunales entre otros, se entregarán a la persona o personas asignadas 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 representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001-----

construido sobre el lote de terreno adquirido a través de la siguiente tradición: Inicialmente adquirieron cada una $\frac{1}{4}$ parte por compra que hicieron al señor HORACIO DANILO NIETO FLOREZ, mediante escritura pública número ochocientos tres (803) del veinte (20) de Octubre de dos mil ocho (2008), otorgada en la notaria única de Cota; 2) Luego adquirieron cada una el 12,5% cada una por adquisición en la sucesión de MARIA ELVIRA GONZALEZ BARBOSA, mediante escritura pública número setecientos ocho (708) del quince (15) de Abril de dos mil catorce(2014), otorgada en la notaria segunda de Chia; 3) Posteriormente adquirieron cada uno el 12,5% por la adjudicación en la sucesión de BLAS BARBOSA CONTRERAS, mediante escritura pública número mil quinientos ochenta y cuatro (1.584) del 2 de Septiembre de dosmil veintiuno (2021) otorgada en la notaria única de Tabio y 4) finalmente adquirida en un 100% por ARQUICAPITAL SAS, mediante escritura pública número cinco mil ciento veinticuatro (5.124) del 4 de Noviembre de dosmil veintidós (2022), otorgada por la Notaria 7 de Bogotá-----

SEPTIMO: LICENCIA: Que LA PARTE VENDEDORA cuenta con el respectivo permiso para realizar la presente venta, fotocopia autenticada del mismo se protocoliza con esta escritura, Licencia de Construcción N° 11001-5-23-1204 con fecha 19 de abril de 2023 de Curaduría Urbana N° 5 de Bogotá D.C. -----

OCTAVO: PERMISO DE VENTAS: La constructora tramitó ante la subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgo el No XXXXX de fecha XXXX de XXX de 2025,-----

NOVENO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta es por la suma de XXXXXX (\$ XXXXX.00) moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA pagará en la siguiente forma a la PARTE VENDEDORA: a): La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$ XXXXX.00), moneda corriente, que LA PARTE COMPRADORA, pagará a la PARTE VENDEDORA el día XXXXX del mes XXXX del año dos mil XXXX, fecha que podrá modificarse por una sola vez, dejando constancia por escrito en cláusula adicional a este contrato, debidamente firmada por ellos.-----

DECIMO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, el día XXXX del mes de XXXXX del año XXXXXX, previo el pago del saldo del precio y otorgamiento de la escritura pública de compraventa, junto con sus usos costumbres y anexidades que legal y naturalmente le correspondan y libre de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.-

DECIMO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA declara que el bien inmueble se entregará con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas matriculas; alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, acometidas telefónicas y de televisión. La compra de la línea telefónica, servicios de internet y/o televisión serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.-----

DECIMO SEGUNDO: QUE LOS BIENES COMUNES de uso y goce general ubicado en el VIVIENDA MULTIFAMILIAR, tales como zona de recreación, deporte y salones comunales entre otros, se entregarán a la persona o personas asignadas 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 representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios. Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

Promitente Vendedor
Dirección, Bogotá, CR 9 15 92 OF 301.
Teléfono: 312 379 0332 – 310 6878463

Promitentes Compradores
XXXXXXXXXX

Dirección, Bogotá, XXXXXX

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)-----

FIRMA VENDEDOR:
ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES
C.C. No: 79.644.459
Tel: 312 3790332
Obrando en nombre propio.

FIRMA PARTE COMPRADORA:
XXXXXXXXXXXXX
C.C. No: XXXXXXX
Dirección: XXXXXXX
Tel: XXXXXXX

PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.664.459 de Bogotá, con registro de enajenador 2020139 emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat, teléfono: 3123790332, residente en la Carrera 9 No. 15 92 Of 301, quien obra en calidad de Representante Legal de la empresa ARQUICAPITAL SAS, identificada con el NIT No. 901 298 901-9; quien en adelante se llamará EL PROMITENTE VENDEDOR, y por otra parte _____, identificado con CC. No. _____ de _____; mayor de edad y vecino de esta ciudad, residente en la _____, quien en adelante se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR; han celebrado el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" al cual la Secretaría del Hábitat le ha asignado el No. XXXXXXXX del XXX de XXXXXX de 2025, y que se registrará por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE: ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES. Quien promete vender mediante escritura pública debidamente registrada y a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien promete adquirir al mismo título, un bien inmueble que hace parte del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" el cual se encuentra ubicado en la CALLE 35 SUR 24 21, de la ciudad de Bogotá D.C., sujeto a las normas urbanísticas legales establecidas. El bien inmueble que se promete en venta está ubicado en el _____ piso e identificado como apartamento _____, con número de matrícula 50S - 254860 de Bogotá, con un área construida aproximada de _____ Mts2. Dependencias: Sala comedor, cocina integral, _____ habitación(es) con su respectivo closet, un baño, full acabados. El bien inmueble se entregará con servicios de acueducto, energía eléctrica y gas natural con sus respectivas matrículas; alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, acometidas telefónicas y de televisión. La compra de la línea telefónica, servicios de internet y/o televisión serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de esta promesa, por haber ingresado al predio verlo y haber sido suficientemente ilustrado de las características del mismo que es objeto del presente documento.

SEGUNDA: DE LAS ZONAS COMUNES Y DE RECREACION: El derecho de propiedad sobre el apartamento prometido en venta, incorpora además el derecho de uso y goce de las zonas comunes, de recreación y sociales del "VIVIENDA MULTIFAMILIAR" de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal y las restricciones internas que se establezcan en cada caso, por los copropietarios.

TERCERA: DE LA TRADICION: El PROMITENTE VENDEDOR adquiere los derechos y dominio del lote ubicado en la CALLE 35 SUR 24 21, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S - 254860, sobre el cual se encuentra construido VIVIENDA MULTIFAMILIAR, mediante compra efectuada a las señoras MARCELA ALEXANDRA BARBOSA GONZALEZ y YAMILE JULIANA BARBOSA GONZALEZ, acuerdo escritura pública N° 05124, registrada ante el Notario LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA, en la Notaria Séptima (7) el día 04 del mes de noviembre de 2022.

CUARTA. DE LA OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que posee los derechos de compra sobre el inmueble cuya venta se promete; derecho que no se ha enajenado por acto anterior y los garantiza libres de hipotecas, demandas, embargos, condiciones resolutorias, censo, anticresis, derechos de uso, usufructo o habitación, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes y en general, de cualquier gravamen o limitación que afecte el derecho de EL PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: DEL PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR. El precio

establecido conforme a la presente cláusula se cancelará de la siguiente manera: 1) La suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), a la firma de la presente promesa de compraventa, 2) La suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), a la firma de la escritura pública, 3) El saldo final es decir la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____), a la entrega física del inmueble, el pago de cada uno de estos dineros se hará mediante consignación bancaria en cuenta corriente de Bancolombia N° 567-00030-39 perteneciente a la sociedad ARQUICAPITAL SAS identificada con el NIT: 901.298.901 - 9. PARAGRAFO PRIMERO: Para el pago de las cuotas realizadas a través de la cuenta bancaria se tendrá por cumplido el pago, con la remisión de la fotocopia del recibo de consignación y posterior confirmación por parte de la entidad financiera de los valores consignados

SEXTA: ARRAS: La suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato se asigna, se entrega y se recibe como arras contractuales con todos los efectos que trata el artículo 1850 del Código Civil.

SEPTIMA: DE LA MORA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS: En caso de mora en el pago de las cuotas estipuladas las partes en su recíproco beneficio acuerdan que de no ponerse al día respecto de las obligaciones acordadas (así sea con respecto a una o a varias de las cuotas o con referencia a las gestiones de obtención del crédito) EL PROMITENTE VENDEDOR podrá previamente solicitar al EL PROMITENTE COMPRADOR ponerse al día en el término que el determine y en caso que dentro de dicho término no se haya otorgado la satisfacción de la obligación de la parte en mora, quedará resuelto este contrato haciéndose efectivas las arras, sanción que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a reconocer y autorizan desde ya al PROMITENTE VENDEDOR a descontar de los dineros recibidos con ocasión del presente contrato. Para esta situación no hay necesidad de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno, por cuanto las partes en forma expresa y recíproca lo renuncian, así como también la constitución en mora. De esta situación se dará aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR, mediante carta certificada que será enviada a la dirección registrada en nuestros archivos o en este contrato.

OCTAVA: DE LA ESCRITURACION: La escritura pública de compraventa cuyo otorgamiento se promete en este contrato y que se solemnizara de acuerdo con la ley, se efectuara una vez realizada la entrega real y material y pactado el pago de la totalidad del precio. PARAGRAFO: No obstante, por acuerdo expreso y escrito suscrito por las partes, podrá señalarse fecha diferente para el otorgamiento de la escritura, en cuyo caso podrá hacer entrega real y material de los bienes objeto de este contrato, en forma anticipada a la escrituración de los mismos.

NOVENA: DE LA NOTARIA EN QUE SE SOLEMNIZARA ESTE CONTRATO: para la suscripción de la escritura pública de compra venta las partes establecen que este se realizará en la Notaria _____ del Circulo de Bogotá el día ____ de ____ de 202____, la escritura se suscribirá a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA: DE LA MODIFICACION DE LA FECHA DE LA ESCRITURA: La fecha establecida para el otorgamiento de la escritura solamente podrá modificarse en los siguientes eventos: a) Por el común querer de los contratantes expresado en forma escrita e inequívoca. b) Cuando por acaecer alguna de las circunstancias señaladas en la cláusula decima cuarta, deba retrasarse la entrega del inmueble, caso en el cual la escritura se otorgará el día que allí se menciona o aquel en el que definitivamente se entregue el bien cuya venta se promete.

DECIMA PRIMERA: DE LA ENTREGA DEL BIEN PROMETIDO: El bien prometido en venta será entregado REAL Y MATERIALMENTE por el PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR el día ____ de ____ del año 202____.

DECIMA SEGUNDA: DEL APLAZAMIENTO DE LA FECHA DE ENTREGA: No obstante la fecha estipulada, el PROMITENTE VENDEDOR a fin de cubrir eventuales incumplimientos de sus contratistas o proveedores de materias primas, podrá entregar el bien materia de esta compraventa, dentro de los noventa (90) días más, siguientes a la fecha estipulada, sin que se constituya incumplimiento.

por parte del PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual la escritura que solemnice este contrato se protocolizara en la fecha así establecida, quedando obligados EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha indicada a recibir el inmueble para lo cual la empresa lo requerirá mediante comunicación escrita remitida con por lo menos cinco (05) días calendario de anticipación.

DECIMA TERCERA: DE LOS EVENTOS QUE NO GENERAN INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA: Se entenderá que no existe incumplimiento de ninguna índole del PROMITENTE VENDEDOR y por ende no será responsable de los perjuicios moratorios del caso, en cualquiera de las siguientes circunstancias; a) Fuerza mayor o caso fortuito que retarde la entrega del inmueble; b) Incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR de sus obligaciones. C) Retardos en la expedición de permisos legales o licencias, o modificaciones en el plan de ordenamiento territorial, o demora en conexiones de servicios públicos. D) Sobrevenir en el país una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración del orden público que determine la parálisis de la economía nacional y en particular del área de BOGOTÁ.

DECIMA CUARTA: DEL PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a: (i) 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, (ii) 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 (iii) salir al saneamiento 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 a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA QUINTA: DE LOS GASTOS DE ESCRITURACION Y REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales EL PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la oficina de registro, incluyendo el impuesto de registro y beneficencia, serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. La retención en la fuente será cancelada por el PROMITENTE VENDEDOR. PARAGRAFO: En caso de que fuere necesario establecer hipoteca a favor de una entidad financiera o un tercero, o de constitución de Patrimonio de Familia, estos gastos y los de su cancelación serán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR en su totalidad.

DECIMA SEXTA: GARANTIAS: A partir del día de la entrega del bien inmueble de este contrato, independientemente de la fecha de ocupación del mismo por sus adquirentes, EL PROMITENTE VENDEDOR da garantías de calidad y funcionamiento por componentes así: 1) Seis meses para cerradura, griferías de baños, cocina y lavadero; 2) Nueve meses para instalaciones eléctricas, de comunicaciones (televisión y teléfono), dilataciones de muros, instalaciones hidráulicas de agua fría y agua caliente. 3) Doce meses para equipos especiales y de cocina, impermeabilizaciones, cubiertas. 4) Doce meses para humedad en muros e instalación pisos y enchapes. PARAGRAFO: No se dará garantías sobre: a) pintura en muros, carpintería metálica y de madera, techos y pintura en general. b) prados, jardines, aseo y limpieza general. c) Rotura de vidrios, pisos y enchapes desportillados. d) Desagües interiores y exteriores, canales y bajantes. e) Cualquier deterioro o daño derivado de reformas ejecutadas por los adquirentes o los habitantes del inmueble.

DECIMA SEPTIMA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS: Para los efectos de la ley 190 de 1995 y demás normas complementarias y concordantes EL PROMITENTE COMPRADOR declara que los dineros y recursos destinados al pago del precio derivado del negocio jurídico que en este contrato se incorporará, provienen de actividades legales, esto excluye toda actividad ilícita contemplada en la legislación penal o en cualquiera otra norma del ordenamiento legal colombiano. Como consecuencia de la anterior declaración, en caso de que ella no corresponda a la verdad, las partes acuerdan que se producirá la resolución de este contrato de pleno derecho y en consecuencia el PROMITENTE VENDEDOR devolverá las sumas que correspondan, descontadas arras y/o cláusula penal al PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCION Y VENTA: El proyecto cuenta con Licencia de Construcción N° 11001-5-23-1204 con fecha 19 de ABRIL de 2023.

DECIMA NOVENA : 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 tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

VIGESIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Requiere de su autenticación ante notario competente.

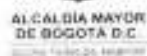
Para constancia y en señal de aprobación, se firma en dos ejemplares del mismo tenor y con destino a cada una de las partes, ____ de ____ de 202____

EL PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CC No. XXXXXXXXXX de XXXXXX

ANDRES MAURICIO FORERO CHAVES
CC No. 79.664.459 de Bogotá
Representante legal



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

NTG 1000000

ANERO FLUID OF CALOR CHANGES CORP

CALL 26 SEP 26 21

1991-1992 1993-1994 1995-1996

1825-0000

FLAVONOID

[illegible]



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

VERSION
18

APPENDIX D: DATA SOURCES AND DATA

1. DEDICATE A UNO DE LOS SEÑORES COMPARTES
ARQUICAPITAL SAS
2. MONITOR DEL PROYECTO VIVIENDA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
3. DEDICAR EL PROYECTO DE VIVIENDA
CALLE 30 SUR 24-29

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE
776-13
U. S. DEPARTMENT OF COMMERCE
2025-01-04

217.94
2013-2014

16

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PRE-VALIDACIÓN

[illegible]

ART & CULTURE

[illegible]



FLAVALECACIÓN

[illegible]

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

18

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 4 de julio de 2025
SOLICITANTE:	ARQUICAPITAL SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
DIRECCIÓN:	CALLE 35 SUR 24 21		
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)			218 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación)			2.203.452 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)			770 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)			2.765.049 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 480.000	623.110 \$/m²	22,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.560.000	2.025.106 \$/m²	73,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 81.000	105.150 \$/m²	3,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 9.000	11.683 \$/m²	0,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.130.000	2.765.049 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.140.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 10.000
			0,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 480.000	22,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.575.000	73,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 75.000	3,5%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.130.000	100%

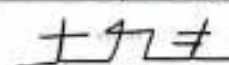
FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA AMBIENT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FORM 0011204
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	COBRO PAGO-VICP
		VERSION 01

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2785 de 2008, Artículo 1, inciso i y Artículo 7, inciso ii y Decreto 1748 de 2012, artículo 135, inciso i

1. Fecha elaboración 2025/01/04	2. Solicitante ARQUICAPITAL SAS	3. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR						
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (T) garaje sencillo miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo	180.000	43,00	4.783	126,45				
Valor mínimo	110.000	23,00	4.138	77,27	\$ 20.000	2025	\$ 1.423.500	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 12		VIS 4		VIP UNID 0		VIS UNID 0	
9. Observación	EL PROYECTO DISPONE DE 4 GARAJES PARA VEHICULO SENCILLO DE A \$20.000.000 CADA UNO, 2 GARAJES PARA VOTO A \$10.000.000 CADA UNO, Y 2 DEPÓSITOS PARA LA VENTA A \$7.000.000						 10. Firma del Solicitante	

PLA VALIDACIÓN

Indique si la documentación
se ajusta como NO VISTO

SI

Totales	10	\$ 2.140.000	500,00 m²	\$ 642.000			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulativo miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 201	180.000	43,00	54.000	180.000	4.186	30,00%	VIS
2	APTO 202	110.000	23,00	33.000	290.000	4.783	30,00%	VIP
3	APTO 203	120.000	29,00	36.000	410.000	4.138	30,00%	VIP
4	APTO 204	125.000	30,00	37.500	535.000	4.167	30,00%	VIP
5	APTO 301	180.000	43,00	54.000	715.000	4.186	30,00%	VIS
6	APTO 302	110.000	23,00	33.000	825.000	4.783	30,00%	VIP
7	APTO 303	120.000	29,00	36.000	945.000	4.138	30,00%	VIP
8	APTO 304	125.000	30,00	37.500	1.070.000	4.167	30,00%	VIP
9	APTO 401	180.000	43,00	54.000	1.250.000	4.186	30,00%	VIS
10	APTO 402	110.000	23,00	33.000	1.360.000	4.783	30,00%	VIP
11	APTO 403	120.000	29,00	36.000	1.480.000	4.138	30,00%	VIP
12	APTO 404	125.000	30,00	37.500	1.605.000	4.167	30,00%	VIP
13	APTO 501	180.000	43,00	54.000	1.785.000	4.186	30,00%	VIS
14	APTO 502	110.000	23,00	33.000	1.895.000	4.783	30,00%	VIP
15	APTO 503	120.000	29,00	36.000	2.015.000	4.138	30,00%	VIP
16	APTO 504	125.000	30,00	37.500	2.140.000	4.167	30,00%	VIP
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								

F M05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
Presupuesto de ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
www.habitabogota.gov.co

SECCIÓN C
Página 1 de 112

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:

ESTRATO:

DIRECCIÓN:

CONSTRUCTORA:

FECHA (dd-mm-aa):

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

CL 35 SUR 24-21

ARQUICAPITAL SAS

10 jul 2025

No. de unidades de vivienda:

16

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, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el período 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?

Selección de que tipo:

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

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: < 100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapato aislado en Concreto

2.8. PILOTES

☐ SI

☒ NO

Tipo de pilote utilizado:

Aporticado en Concreto

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:

Arcilla N° 4 - Divisorio Apartamentos

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:

100% Muros pañetados

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describa el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

5mm

Aluminio y vidrio 5m

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Bloque N° 4 - Pañete Graniplost y ventaneria en aluminio

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cargue de pisos en concreto e instalación de pisos cerámicos

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto piso cerámico.

Cubierta Verde

☐ SI☒ NOPorcentaje del área de cubierta (m²):

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cargue en concreto y pisos cerámicos carpintería metálica en baranda

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en PVC tubería PVC Sistema hidráulico bomba de presión capacidad 4.000 litros

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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR
- 3.2. VIDEO CAMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS
- 3.4. PARQUE INFANTIL
- 3.5. SALÓN COMUNAL
- 3.6. GIMNASIO
- 3.7. SAUNA
- 3.8. TURCOS
- 3.9. PISCINA
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS
- 3.11. PARQUEO VISITANTES
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☐ 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 las 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:

Madera melamínica

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Madera melamínica con cerradura

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Entornillada metálica con acabado en pintura electrolítica con cerradura de seguridad

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
- 4.5.2. HALLS
- 4.5.3. HABITACIONES
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS

Cargue piso en concreto y piso cerámico
Cargue piso en concreto y piso cerámico
Cargue piso en concreto y piso cerámico
Cargue piso en concreto y piso cerámico
Cargue piso en concreto y piso cerámico

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Pañete y pintura coraza sobre pañete

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

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

Pañete sobre muro estuco
pañete sobre muro estuco
pañete sobre muro estuco
pañete sobre muro estuco

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO
- 4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO
- 4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO
- 4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

cuatro puertas agua inferior y superior en melamínico en granito

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

☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE

☒ SI ☐ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI ☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI ☐ NO

4.9.4. DIVISION BAÑO

☒ SI ☐ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI ☐ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI ☐ NO

4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI ☐ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI ☐ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☒ SI ☐ NO

Características:

33
 melaminico con tapa en granito
 ceramica
 ceramica
 Vidrio
 Espejo 4mm

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:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒ SI ☐ NO

4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☒ SI ☐ NO

4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☒ SI ☐ NO

4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☒ SI ☐ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI ☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI ☐ NO

4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI ☐ NO

Características:

led 6 vatios calido
 led 12 vatios frio
 led 12 vatios frio
 led 18 vatios frio

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

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION

☒ SI ☐ NO

4.11.2. ESTUDIO

☐ SI ☒ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI ☐ NO

Características:

Ventana
 Espacio abierto

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 constatare deterioros 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 32 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: 11001-5-23-2160 Radicaído SNR 11001-5-23-1232		FAGINA:				
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO									
Acto Administrativo No. 11001-5-23-1204			Fecha de Radicación:		Página:				
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22-mar.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 19 ABR 2023	VIGENCIA: 19 ABR 2025	29-ago.-2022		I				
La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración al alcance y características de la solicitud radicada									
RESUELVE:									
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLUCIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, sitióto: 3 localizado en la dirección CL 35 SUR 24 21 Actua - Chibacá AA00140RFI - Matrícula Inmobiliaria: 505254860 de la localidad de Rafael Uribe Uribe PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA DIECIOSEIS (16) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. CON CINCO (5) CUPOS DE PARQUEO, DE LOS CUALES CUATRO (4) SON PRIVADOS Y UNO (1) DE VISITANTES (CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), DOS (2) CUPOS PARA BICICLETAS, DOS (2) CUPOS PARA MOTOS Y DOS (2) DEPÓSITOS. SE APRUEBA EL PLANO DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. Titular: En Calidad de Poseedor FORERO ANDRÉS MAURICIO CC 79664459 Constructor Responsable: FORERO ANDRÉS MAURICIO Con CC 79664459 Mat: A25072000-79664459, Urbanización: QUIROGA Y ETAPA, Manzana: 1 lote(s): 7 con las siguientes características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
L.TOT - DECRETO 190/2004	UPI No.39 - Quirigua	SECTOR NORMATIVO: I.4	M.O.U.I	EDIFIC. II					
ÁREA ACTIVADA:	RESIDENCIAL	ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA						
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA						
T2 IN RIESGO:	REMOCION EN MASA NO	FUNDACIONES	I.3 MICRO - CONFINACION		AJUVIAL-100				
2. ANTECEDENTES									
Espediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite		Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria				
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					3.2 Etapa: 3				
3.3 USOS:									
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RES	VIST / PUB	Ser. Demanda:	C			
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	16	4	1	Bicicletas:	2			
Sistema Lotes Individual	Total	16	4	1	Depositos:	2			
					MOTOS:	2			
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	217.84	USO	Otra Nueva	Ampliacion	SUBTOTAL	Adecuacion	Modific.	Reform	TOTAL
SOLAPADO	0	VIVIENDA	770.33	0.00	770.33	0.00	0.00	0.00	770.33
SEMISOLAPADO	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	145.56	OFIC./SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PEDOS RESERVADOS	824.77	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	72.28	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	-770.33	TOTAL INTERV	770.33	0.00	770.33	0.00	0.00	0.00	770.33
		GEST ANT	0	AREA DESM/DOM	317.8	Por Caso	770.33	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA NO VIBNO VIP	No Unidades:	16	Area [m²]:	770.33	VIVIENDA VIS	No Unidades:	0	Area [m²]:	0
VIVIENDA VIP	No Unidades:	0	Area [m²]:	0	CARGAS VIS	No Unidades:	0	Area [m²]:	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area [m²]:	0	En caso de registrarse otros usos dentro del total del área y unidades de vivienda se debe registrar.				
5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMENTOS			
a. No Pisos Habitables	4		JARDIN			E. AISLAMIENTO CONTÍNUO			
b. ALTURA MAX EN METROS	13.00		NO SE LLEVA CABEZA			E. AISLAMIENTO METROS			
c. SOLANOS	NO PLANEA		0.00			PISO TERCIERO			
d. SEMISOLANOS	NO PLANEA					PAIDOS			
e. NO EDIFICIOS	0		B. CERRAMIENTO			PAIDOS			
f. PISO NO HABITABLE	SI		Altura NO PLANEA mts longitud mts d			PAIDO DE LUZ			
g. AREA BAJO COBERTA INCL	N/A		c. VALADO			5.3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO			
h. INDICE DE OCUPACION	0.48		0.00			DESTINACION			
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2.11		0.00			ROPAS RECREATIVAS			
			a. DIVISION DEL TERRITORIO			SERVICIOS COMUNALES			
			con los límites heredados o por acuerdos			ESTAC. ADICIONALES			
			TIPO DE CIMENTACIÓN			TIPO DE ESTRUCTURA			
			Repaso - Ingen De Ancho			Pilotes En Cemento			
			MEDIO DE OSERO			GRADO ELEEM NO ESIR			

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-22-2160		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA						
Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruc (1) / Planos Estructurales (3) / Planos ommen no estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Ambientales (1)						

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES						
Tipo	Fecha	Número	Valor Gravable	Valor	Área Usable (m²)	
Definición Urbana	17-mar-2023	2337000/146	184/2000	1000000	770.33	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS						
4. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1877 de 2015. Único Reglamento del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.4. 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las tenencias y edificaciones vecinas y de los elementos constituyentes del espacio público. 2. Cuando se trate de licencia de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con los estándares que la autoridad competente expida. 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirla cuando sea requerido por la autoridad competente. 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales e 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 requieran 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 manejo ambiental. 5. Cuando se trate de licencia de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Vivienda al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión. 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquél que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que cumpla la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública ante los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º 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 1861 de 2016 o la norma que lo modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 10. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para tener el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y recén de público conocimiento. En los casos de permisos autorizados en los que el fideicomitante otorga la facultad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá poner en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que se usen en las obras de construcción Sismo Resistente. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 371 de 1997 o la norma que lo modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismo resistente que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto en un día de amable situación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las viviendas. 17. 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. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad REFE se cumplen conforme con el Artículo 12 del decreto general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 7078 de agosto 30 de 2013) o la norma que lo modifique o sustituya. Los responsables de las obras para las predios ubicados en zonas declaradas de riesgo de inundación y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (DIGER) deben cumplir con dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la ubicación de las obras. Esta licencia no autoriza foto de aéreas, ni exhibiciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente. Los contribuyentes del impuesto de definición urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputados 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 3 del Acuerdo 252 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3845 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación. El titular de la licencia está obligado a llevar un libro de 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. De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P) Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y será corresponsablemente por los perjuicios que se causen a terceros en detrimento de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 del 2015). El titular de la licencia deberá recibir y exhibir los ordenes correspondientes al pago en efectivo, cumplimiento de los costos de órdenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complementen. La presente licencia no autoriza interferencia ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar permiso ante la autoridad respectiva. Comportamiento que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, artículo 135 de la Ley 1801 de 2016: 1. Concurrir con desconocimiento a la preceptuación en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la norma o en construcción. 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales en construcción, demolición o desecho, de conformidad con las normas vigentes. 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se ocasionen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos. 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes (estructurales o no). 5. Demorar, destruir o reparar obras en el máximo comprendido entre los 5 días de la tarde y los 5 de la mañana, como también las obras en zonas residenciales.						