



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
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

FECHA: 2025-06-13 13:12
ANEXOS: 45 FOLIOS - 4 PLANOS
ASLTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBPROYECTO SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CASTILLO CONSTRUCTORA SAS

1-2025-41331



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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CASTILLO CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación NIT 901198161-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RICARDO GONZALEZ CASTILLO		4. Identificación del representante legal 79644583	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018134
6. Dirección CALLE 22D No 127-84 BG 5		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@turbox.com.co	
		8. Teléfono 3144703402	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MALBEC		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: 48 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TRANSVERSAL 46 No 5D-03		13 Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 31 PUENTE ARANDA
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICABLE)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE (Convencionales 12 Discapacidad 1 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-24-2531
			Fecha de ejecutoria 20-Nov-2024
			Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 800		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1995,786	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1995.78
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0036PRZE		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-578320	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 000% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-Jun-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
			Fecha
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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250140

FECHA

04 AGO 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:

Ricardo Gonzalez C

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Edna Carolina Rodryga

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA			
		30-12-2024			
		CODIGO			
		PM05-FO138			
VERSION		12			
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA					
ENAJENADOR: <u>CASTILLO CONSTRUCTORA SAS</u> Quien realizo la solicitud <u>Ignacio Gache</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Mulbec - Apartamentos</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A			
6. Coadyuvarancia 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.	pendiente		/	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	pendiente		/	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	pendiente		/	
	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.	pendiente		/	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de 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.	/			
	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.	/			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	pendiente		/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			/		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			/		
	d. Documentos debidamente firmados.			/		
	e. Documentos legibles.			/		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			/		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			/		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			/		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA				
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: corregir formato PM05-FO086 anexar (2)

Anexo completo el presupuesto financiero

anexar copia, Tránsito al contenido

firmar los documentos

Ampliar nota (5)

Subsanado

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edry Carolina Rodríguez

Fecha de verificación: 1/ agosto / 2025

4/ agosto / 2025

Firma del profesional: [Firma]

C.C: 1014053-AR

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

Secretaría del Hábitat

Carrera 13 No. 52-24, Bogotá

Teléfono 601 358 1600

Código postal 110231

www.habitatbogota.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2507316452118676178

Nro Matrícula: 50C-578320

Pagina 1 TURNO: 2025-566691

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:00:47 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-11-1980 RADICACIÓN: 88114 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0036PRZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5 MANZANA 75.URBANIZACION INDUSTRIAL DE PUENTE ARANDA, CON AREA DE 800.00METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 40.00METROS CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR EN EXTENSION DE 20.00METROS CON LA TRANSVERSAL 46A POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 40.00METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA Y ENCIERRA".

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

....QUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAINE VARGAS DE BARISAC. POR ESCRITURA # 203 DE 1. MARZO DE 1.978 NOTARIA 11A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO PROSEGUIDO POR ESTA MISMA CONTRA.ALBERTINE VALIERES DE DE VARGAS.REGISTRada EL 2 DE MARZO DE 1.951. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA # 401. DE 6 DE MARZO DE 1.951 NOTARIA 5A DE BOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 46 5D 03 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 46 A 9A-11 LOTE 5 MANZANA 75 URBANIZACION INDUSTRIAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 451485

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-07-1980 Radicación: 1980-54778

Doc: ESCRITURA 1890 del 18-04-1980 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA PARCIAL MAYOR EXTENSION

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

DE: ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO

X

A: FINANCIERA DE VALORES S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2507316452118676178

Nro Matrícula: 50C-578320

Pagina 2 TURNO: 2025-566691

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:00:47 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 002 Fecha: 14-10-1980 Radicación: 88114

Doc: ESCRITURA 2747 del 29-07-1980 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RELOREO

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

A: ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-1983 Radicación: 8322470

Doc: ESCRITURA 3768 del 16-12-1982 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO

A: ROBAYO MURCIA ABEL

CC# 2921344 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-1985 Radicación: 1985-132782

Doc: ESCRITURA 3349 del 15-10-1985 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO A ESTOS INMUEBLES

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

DE: FINANCIERA DE VALORES LA ANDINA S.A. HOY FINANCIERA LA ANDINA S.A.

A: ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-1991 Radicación: 91 40408

Doc: ESCRITURA 2871 del 07-06-1991 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CARDOZO ROBAYO OMAIRA

20206799

DE: ROBAYO MURCIA ABEL

CC# 2921344

A: CARDOZO ROBAYO OMAIRA

X 20206799

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-03-2013 Radicación: 2013-24750

Doc: ESCRITURA 553 del 01-03-2013 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$550,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDOZO DE ROBAYO OMAIRA

CC# 20206799

A: COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S.

NIT# 9001359768 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507316452118676178

Nro Matrícula: 50C-578320

Pagina 3 TURNO: 2025-566691

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:00:47 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 007 Fecha: 20-03-2013 Radicación: 2013-24750

Doc: ESCRITURA 553 del 01-03-2013 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S.

NIT# 9001359768 X

A: CARDOZO DE ROBAYO OMAIRA

CC# 20206799

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2013 Radicación: 2013-44548

Doc: ESCRITURA 1381 del 10-05-2013 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CARDOZO DE ROBAYO OMAIRA

CC# 20206799

A: COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S.

NIT# 9001359768

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-57432

Doc: ESCRITURA 1576 del 21-06-2013 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$685,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S.

NIT# 9001359768

A: APARICIO PRADA ALVARO ARMANDO

CC# 14884524 X

A: RUIZ GOMEZ NANCY STELLA

CC# 63310254 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-03-2023 Radicación: 2023-21243

Doc: ESCRITURA 160 del 01-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,652,239,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: APARICIO PRADA ALVARO ARMANDO

CC# 14884524

DE: RUIZ GOMEZ NANCY STELLA

CC# 63310254

A: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9011981616 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507316452118676178

Nro Matrícula: 50C-578320

Pagina 4 TURNO: 2025-566691

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 01:00:47 PM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y 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: 2025-566691

FECHA: 31-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

4

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

1

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
EDIFICIO MALBEC**

Entre los suscritos a saber: de una parte, **RICARDO GONZALEZ CASTILLO** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 79.644.583 expedida en Bogotá, actuando en este acto en calidad de Representante Legal de la sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S**, NIT 901.198.161-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado por asamblea de accionistas del día 13 de julio de 2018, inscrita el 13 de julio de 2018 bajo el número 02358753 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, quién en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; y de la otra «COMP1», mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No «CC1» expedida en «EXP1», de estado civil «CIVIL» y «COMP2» identificado con la cedula de ciudadanía No «CC2» expedida en «EXP2» de estado civil «CIVIL», que en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del bien inmueble, contenido en las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se comprometen a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y estos se prometen adquirir a título de compra por el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los temas y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión del siguiente inmueble que será sometido a régimen de propiedad horizontal: <<APT>>, <<PARQ>>, del Edificio Malbec con nomenclatura oficial transversal 46 No. 5d-03 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyas especificaciones de construcción y plano arquitectónico se anexan al presente contrato. **LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE: "LA DESCRIPCIÓN DEFINITIVA, LINDEROS Y ÁREA PRIVADA DEL INMUEBLE SERÁN LOS QUE RESULTEN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE LOS PLANOS DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, LOS CUABLES PREVALECEERÁN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES". EN LOS TERMINOS DE LA LEY 675 DE 2001.** El anterior inmueble se desarrolla en el predio en mayor extensión resultante del englobamiento de los inmuebles identificados con la matriculas inmobiliarias No.50C-578320 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, zona centro, inmuebles, inmuebles que serán englobados y registrados. **PARAGRAFO PRIMERO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:** El inmueble objeto del presente acto está de acuerdo con la normatividad vigente al momento de ser aprobado por las autoridades competentes y cuenta con las especificaciones de construcción contenidas en los anexos 1 y 2 que forman parte del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre apartamentos y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte la estructura de la edificación tienen calidad de bienes comunes esenciales y no pueden modificar, ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro solidez y estabilidad de la construcción. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la mención de las aéreas del inmueble y la longitud de los linderos, estas son aproximadas y determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia a los futuros adquirientes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARAGRAFO CUARTO:** Los folios de matrícula de los inmuebles objeto de la presenta promesa de compraventa es 50C--«MATRIAPT».y -«MATRIPARQ». **PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que a través de gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMETIENTE VENDEDORA** han podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónicas y de Propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO MALBEC** así como las características

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

2

generales, ubicación, estrato y zonas de cesión del proyecto, de manera que se declaren satisfechos en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, antes de la firma de la presente promesa de compraventa, planos y demás instrumentos utilizados que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan conocer. **PARÁGRAFO SEXTO – LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de sustituir los materiales que podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos materiales en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas, por otros similares o de igual calidad, a juicio de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, lo cual **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizan expresamente a ésta con la firma de éste documento. Lo anterior se procederá cuando no puedan emplearse los materiales inicialmente ofrecidos por fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 64 del Código Civil. **PARAGRAFO SEPTIMO.** Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del "EDIFICIO MALBEC", a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detalle en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO OCTAVO.** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

SEGUNDA. No obstante la anterior individualización del inmueble prometido, esta venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes. No obstante, de conformidad con lo estipulado en el numeral 2 del artículo 1, numeral 1.3 del artículo 3, numeral 7 del artículo 5 y capítulo único del título V de la Ley 1480 de 2011, en caso de que existan cambios en las áreas publicitadas, el vendedor deberá informar oportunamente al consumidor.

TERCERA. TRADICIÓN. **EL EDIFICIO MALBEC** propiedad de la sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.** **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, adquirió El lote de terreno en mayor extensión, mediante compraventa a **ALVARO ARMANDO APARICIO PRADA** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 14884524 y **NANCY STELLA RUIZ GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 63310254, ubicado e identificado con la nomenclatura urbana transversal 46 No. 5d-03 de la ciudad de Bogotá D.C., y código catastral AAA0036PRZE, según consta en la escritura de publica Numero ciento sesenta (160) del primero de febrero de dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaria cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-578320. Quien a su vez lo adquirió **COMERCIALIZADORA DISFRUVER S.A.S.** identificada con Nit. 9001359768 según consta en la escritura de publica Numero mil quinientos setenta y seis (1576) del veintiuno de junio del año dos mil trece (2.013), otorgada en la Notaria cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá D.C. **PARÁGRAFO PRIMERO.** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) haber identificado plenamente sobre el terreno y sobre los planos el (los) inmueble (s) materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que el apartamento citado en la cláusula primera forma parte de un inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al Edificio y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** confieren a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, o a quien ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, y mientras **LA PARTE VENDEDORA** ostente la calidad de propietario inicial del Edificio, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO TERCERO** **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizan a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para que

5

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

3

las matrículas inmobiliarias derivadas de la protocolización y registro del citado reglamento de propiedad horizontal, sean incorporadas en la escritura pública mediante la cual se de cumplimiento al presente acto.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. A. El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de «\$VENAPT» **PESOS M/CTE** () pagadero de la siguiente forma a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**:

4.1. La suma de «\$CUVENAPT1» **PESOS M/CTE** () que ser sido cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la firma del presente del presente documento.

4.2. La suma de «\$CUVENAPT2» **PESOS M/CTE** () el día () de 202X.

4.3. La suma de «\$CUVENAPT3» **PESOS M/CTE** () el día () de 202X.

4.4. La suma de «\$CUVENAPT3» **PESOS M/CTE** () el día () de 202X.

B) «\$CRE» PESOS M/CTE () con un crédito que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se comprometen a solicitar y tramitar en el «**BANCO**» entidad financiera aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, crédito cuyo trámite y desembolso deberá hacerse de acuerdo con las estipulaciones que se señalan a continuación.

PARÁGRAFO PRIMERO. El atraso en el pago oportuno de una cualquiera de las cuotas que se compromete(n) a pagar **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** según consta en el párrafo anterior, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. **PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá solicitar de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Los pagos que hagan **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO.-** Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** debería recibir los pagos pactados, implicará de una parte, la modificación por escrito del contrato de Promesa de compraventa y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

4

QUINTA. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. En relación con la suma indicada en el literal B de la Cláusula Cuarta, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la pagarán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione la venta, con el producto de crédito hipotecario que solicitarán, gestionarán y obtendrán a su nombre y por cuenta de la entidad financiera. Este crédito garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por la entidad de crédito; dicho gravamen se constituirá simultáneamente con la escritura en la que se transfiera el derecho de dominio y la posesión del inmueble. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizan desde ahora, a girar el producto de este crédito a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad acreedora. **PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer los requisitos exigidos por la entidad financiera para la clase de préstamo que solicitaran de acuerdo con lo aquí pactado. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán reducir la cantidad del préstamo a su conveniencia, pagando la diferencia directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los cinco (5) días anteriores al día acordado para la firma de la escritura mediante la cual se de cumplimiento a esta promesa. **PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se comprometen a:

- a) Presentar la respectiva solicitud de crédito y/o Leasing Inmobiliario al «**BANCO**», junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a más tardar el () de _____ de 2.02X. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio, con sus propios recursos. Si no cumpliera ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que él ha incumplido y dará derecho a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a hacer efectiva la cláusula penal, contenida la cláusula octava del presente documento.
- b) A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito y/o Leasing Inmobiliario en el menor tiempo posible.
- c) A comunicar a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, no menos de sesenta (60) días antes de la fecha prevista para la firma de la escritura de compraventa, sobre el resultado de la solicitud y entregar a la **PROMETIENTE VENDEDORA** copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliera con esta obligación la **PROMETIENTE VENDEDORA** entenderá que el crédito le ha sido negado a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y en consecuencia procederá de conformidad con lo que se indica en el parágrafo primero de esta misma cláusula.
- d) Si el crédito y/o leasing inmobiliario le fuera aprobado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

5

PARÁGRAFO TERCERO. Una vez cumplido lo establecido en el literal a) de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente:

1. Si el crédito y/o Leasing Inmobiliario es negado por causas no imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, salvo comunicación expresa de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la cual manifiesten su disposición a cancelar con recursos propios, sin indemnización para las partes, y **LA PROMETIENTE VENDEDORA** devolverá a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las sumas recibidas, sin intereses, treinta (30) días hábiles después de la solicitud por escrito.
2. Si el crédito y/o Leasing Inmobiliario es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato; el incumplimiento de cualquiera de ellas de esta obligación, dará derecho a la otra a cobrar la cláusula penal que se estipula para garantizar el cumplimiento.

PARÁGRAFO CUARTO. En el caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor inferior al previsto en este contrato, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, dentro de los diez (10) días siguientes de aquel en que sea notificada tal aprobación, una forma de pago para cubrir la diferencia, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato, procediendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a devolver a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha en la que se comunique a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.** Una vez aprobado el crédito **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se comprometen a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúo, estudios de títulos, timbres, primas de seguros y demás gastos requeridos por la entidad para el perfeccionamiento del crédito.

SEXTA. INTERESES, PLAZO Y GARANTÍAS. Las partes de común acuerdo convienen que en el caso de que al momento de la entrega real y material del inmueble se encuentre pendiente de pago la parte del precio que será pagada con el producto del crédito al que se refiere la cláusula 4 literal B de este contrato, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagarán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses sobre dicho saldo a pagar, la tasa de interés de mora mensual y serán liquidados por meses anticipados a partir del día treinta y uno (31) contado desde la entrega real y material del inmueble, hasta el día en que se produzca el pago total del saldo pendiente. En el evento de quedar algún saldo por concepto de dichos intereses a favor de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con motivo de la fecha en que se produzca la entrega del crédito por parte de la entidad financiera **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a reintegrar esas diferencias dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de tal liquidación. El incumplimiento por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en pagar los intereses en la forma antes estipulada,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

6

generará también la cláusula penal establecida en la Cláusula séptima (7) de esta promesa, sin perjuicio de las demás acciones en cabeza de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

SEPTIMA. CLAUSULA PENAL Y MULTAS DE APREMIO. En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes a sus obligaciones contractuales, o a alguna de ellas, la parte incumplida pagará a la cumplida, a título de pena, una suma equivalente al 10% del valor total del presente contrato, salvo en los siguientes casos: Los contratantes convienen de manera expresa que las penas contempladas en la presente Cláusula, lo mismo que el pago de intereses moratorios previstos en la Cláusula Cuarta del contrato, no extinguen las obligaciones a cargo de las partes y, en consecuencia, el cumplimiento de las multas o intereses no exonera del cumplimiento del contrato.

OCTAVA: ARRAS DE RETRACTO. La suma determinable equivalente al diez por ciento (10%) del valor del precio del inmueble, que declara **LA PROMITIENTE VENDEDORA** haberla recibido de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a su entera satisfacción, se entiende entregada por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en calidad de arras de retracto. En consecuencia se entiende que tanto **LA PROMITIENTE VENDEDORA** como **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán retractarse válidamente del cumplimiento del presente contrato, **LA PROMITIENTE VENDEDORA** restituyéndolas dobladas y **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perdiendo su valor. **PARÁGRAFO.-** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha que conste en la comunicación de dar por terminado el negocio, las sumas recibidas a cuenta del negocio más el valor de las ARRAS DE RETRACTO, sumas estas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo a la Ley 633 del 2.000. De haber sobrevenido la terminación por decisión de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** procederá a la devolución de las sumas de dinero recibidas, descontando de las sumas a devolver el valor de las ARRAS, en un término de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha que conste en la comunicación de dar por terminado el negocio.

NOVENA. DOMINIO Y LIBERTAD. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** garantiza a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que sobre el inmueble objeto del presente contrato no pesan limitaciones ni gravámenes que afecten su titularidad y posesión. El inmueble prometido en venta podrá ser gravado con una hipoteca de mayor extensión; en dado caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga al levantamiento del gravamen.

DECIMA. SANEAMIENTO. En todo caso, el **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que promete transferir, en los términos de ley.

DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Los contratantes acuerdan suscribir la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa en la Notaria **SETENTA Y SIETE (77)**, del Círculo Notarial de Bogotá, el día **veinte (20) de noviembre de 2.027**, a las **9:00 a.m.**, o en la fecha, hora y notaria que sea notificada de manera escrita por parte **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con una antelación no menor a 8 días corrientes de la fecha estipulada en esta cláusula. No

7

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

7

obstante ello, para que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública, igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito y/o Leasing Inmobiliario a que hace referencia la cláusula Quinta del presente contrato, y debe haberse comunicado por escrito tal circunstancia, y **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del mismo, como entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para recibir el producto del crédito y/o Leasing Inmobiliario, firma del contrato de mutuo, suscripción de pagarés, trámite y obtención de las pólizas de seguro exigidas por la entidad financiera, etc.

PARAGRAFO PRIMERO Por acuerdo expreso de las partes, la escritura podrá otorgarse antes o después de dicha fecha, circunstancia que deberá hacerse constar por escrito. El incumplimiento de la obligación de comparecer a la notaría en el día y hora señalados, dará derecho a la parte cumplida a exigir la sanción penal fijada en la cláusula séptima de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** dará aviso o por telegrama o por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en este mismo contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUARTO.- Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los intereses a que se hace referencia en el parágrafo primero (1º) de la cláusula cuarta (4ª) se empezarán a causar a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar terminada unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial, la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la cláusula décima séptima.

PARAGRAFO QUINTO. PAZ Y SALVO PARA ESCRITURA. Para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos previstos en el Cláusula cuarta (4) de este contrato y hayan obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaría 77 de Bogotá D.C.
2. Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato.
3. Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del apartamento materia de esta promesa de compraventa dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes contados a partir del mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa, lo anterior siempre y cuando el banco haya realizado el desembolso efectivo del crédito a favor de **LA**

13

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

8

PROMETIENTE VENDEDORA, salvo eventos de fuerza mayor en caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos, etc. En dicho evento **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a, tercero, así como la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior. De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del mismo. No habrá garantía para los vidrios, enchapes, aparatos sanitarios, mesón, cerraduras, grifería, carpintería de madera y metálica que se entreguen en el inmueble cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal suerte que no hayan sido objeto de observaciones especiales en la respectiva acta. El acta será suscrita por un representante del **PROMETIENTE VENDEDORA** y por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En dicha acta se hará constar igualmente la entrega a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** del manual del propietario.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si en la fecha acordada **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparecieron a recibir el inmueble objeto del presente contrato o presentándose se abstienen de recibirlo sin causa suficiente a juicio de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las llaves del inmueble quedará a su disposición en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. Si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a recibir el inmueble, no se pudieron desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARAGRAFO TERCERO. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** aceptan desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** notificará por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO. Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. De todos modos **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, se compromete a corregirlos en término máximo de quince (15) días a partir de la entrega de el (los) inmueble(s).

PARAGRAFO QUINTO. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a asumir desde la entrega material de el (los) inmuebles, los gastos que demande la administración de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio y el porcentaje allí definido. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, impuestos prediales y de valorización a partir de la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que la **PROMETIENTE VENDEDORA** solamente podrá efectuar la entrega de los inmuebles prometidos en venta a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, o a una persona que estos designen mediante poder conferido por escrito y reconocido ante Notario.

PARÁGRAFO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

9

SEPTIMO. - En ningún caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos tales como gas, teléfono, energía, aseo, acueducto y alcantarillado. Es entendido que los inmuebles prometidos en compraventa se entregaran por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando estén de los correspondientes servicios públicos de gas, energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado. En el evento en el que las Empresas Publicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por tan motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época, no se configurara incumplimiento por parte de esta última. La conexión de la línea telefónica, así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, siendo éstos exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, tal es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por CODENSA de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, **LA PROMITIENTE VENDEDORA** será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

DÉCIMA TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto en el porcentaje que se señale para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del Proyecto. **PARÁGRAFO PRIMERO- EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conocen los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la copropiedad y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar, el reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conocerá al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, respetará y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. **PARÁGRAFO SEGUNDO- LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del proyecto y al reglamento de Propiedad Horizontal sin disminuir el área y las especificaciones del bien prometido en venta. Estas modificaciones deberán contar con los requisitos y permisos de las autoridades correspondientes, así como con previa autorización de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en aras de no vulnerar el equilibrio contractual, por la modificación del objeto que se promete vender.

DÉCIMA CUARTA. REAJUSTE DE SERVICIOS. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no es responsable de eventuales reajustes en las tarifas de servicios públicos posteriores a la entrega del inmueble.

DECIMA QUINTA: TITULO DE ADQUISICIÓN. - La propiedad del folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles sobre los cuales se levantará el proyecto, fueron adquiridas, por **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S**, según consta en la escritura de publica Numero ciento sesenta (160) del primero de febrero de dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaria cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá D.C. La construcción del **EDIFICIO MALBEC** en desarrollo de la Licencia de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

10

construcción aprobada mediante radicación No 11001-5-24-0736 de fecha diez (10) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024) Curaduría Urbana No. cinco (5) de la Ciudad de Bogotá D.C.

DECIMA SEXTA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

DÉCIMA SEPTIMA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por estos últimos responderá **LA PROMITIENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley.

DÉCIMA OCTAVA: GASTOS. Los gastos Notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de Compraventa que dé cumplimiento a esta promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los impuestos de registro cancelados ante la Beneficencia de Cundinamarca, lo mismo que los Derechos de Registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos Notariales del otorgamiento de la escritura de hipoteca y los impuestos y derechos de registro serán asumidos por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En caso que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** sean persona jurídica o responsable de la **RETENCION FUENTE** estos deberán hacer las retenciones y declaraciones pertinentes acreditando lo que haya lugar ante la Notaría en la que se suscribirá la escritura que perfeccione el contrato prometido.

PARÁGRAFO.- Con cinco (5) días de anticipación a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán poner a disposición de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en efectivo, los recursos necesarios para el pago del impuesto predial, de los derechos notariales, derechos e impuestos de beneficencia y registro, tanto de la venta como de la hipoteca, en la parte que le(s) corresponda. El incumplimiento de esta obligación hará presumir de parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se retractó(aron) del cumplimiento del presente contrato, y en consecuencia se producirán los efectos previstos en la Cláusula séptima del presente contrato.

DECIMA NOVENA: INTUITO PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de muerte de alguno de los **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, este contrato se resolverá en con el siguiente procedimiento: 1. En el evento que los herederos deseen continuar con el contrato de compraventa, deben informar escrito el hecho sucedido acompañado de una copia del acta de defunción, y en un plazo máximo de 30 días hábiles después del fallecimiento, los herederos deben terminar de pagar el precio pactado en la cláusula cuarta del presente contrato para que **LA PROMETIENTE VENDEDOR** suscriba el contrato de compraventa con los herederos que se establezcan, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LOS)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

11

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) 2. En el evento que los herederos no deseen continuar con el contrato, dentro de los siguientes 30 días hábiles de la fecha del fallecimiento, deben presentar un comunicado con la solicitud de resolución del contrato, pudiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas por cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante la **PROMETIENTE VENDEDORA**, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

VIGESIMA: CESION: La cesión del presente contrato por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requieren la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s), de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, al igual que la aprobación y de la investigación que se realizará para la gestión del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, SARLAFT.

VIGESIMA PRIMERA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA.- EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que las comunicaciones que se les envíen de conformidad con lo previsto en este contrato, se les deben remitir a la siguiente dirección señalada: de la ciudad de Bogotá D.C. Será de total responsabilidad de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** comunicar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

VIGESIMA SEGUNDA. PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará los impuestos, tasas y/o contribuciones que causare el inmueble hasta la firma de la escritura; de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En cuanto atañe al impuesto predial, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará el valor total correspondiente a la vigencia del año en el cual se otorgue la escritura pública, en virtud de lo previsto en el artículo 116 de la ley 9ª del 1989, sin embargo **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** restituirán a más tardar cinco (5) días antes de la firma de la escritura pública de transferencia, la parte proporcional calculada desde la fecha de entrega hasta el fin de año.

VIGESIMA TERCERA. CESIÓN. **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no podrán ceder los derechos derivados del presente contrato de promesa de compraventa, sin el consentimiento expreso de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

VIGESIMA CUARTA. POSTVENTA. Dentro de los 30 días siguientes a la entrega del inmueble, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán formular por escrito solicitudes de posventa relativas a aspectos constructivos de su respectivo inmueble relacionados con el funcionamiento de las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas, así como funcionamiento de chapas, puertas, ventanas y de imperfecciones visibles al momento de la entrega; dentro de los 90 días siguientes a la entrega del inmueble, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrán formular por escrito solicitudes de posventa relativas a aspectos constructivos de su respectivo inmueble relacionados con la cubierta,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL <<APT>> Y <<PARQ>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, TRANSVERSAL 46 No 5D-03 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

12

específicamente con goteras y fisuras. En relación con la estructura de la copropiedad y estabilidad de la misma **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S)** cuentan con las garantías legales de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que dispone *(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año. (...). Vencidos estos términos, cesará toda responsabilidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Igual término tendrá el (la) administrador (a) para el mismo objeto, respecto de áreas comunales.

VIGESIMA QUINTA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN.- LA PROMETIENTE VENDEDORA El Enajenador manifiesta, para los efectos legales pertinentes, que ha efectuado la radicación de los documentos requeridos ante la **SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIONVIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA ALCADIA MAYOR DE BOGOTA D.C, SECRETARIA DEL HABITAT**, en cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de enajenación de inmuebles nuevos. Dicha radicación fue registrada bajo el número _____, con fecha _____, quedando constancia de su presentación formal como requisito previo a la oferta y comercialización del bien objeto del presente contrato.

VIGECIMA SEXTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga de manera expresa, clara y precisa a realizar, por su cuenta y riesgo, todas las gestiones necesarias para el desenglobe, individualización y registro del bien objeto del presente contrato, en los términos establecidos por el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, garantizando que el inmueble se encuentre debidamente constituido como propiedad horizontal y que el bien vendido cuente con su correspondiente matrícula inmobiliaria independiente.

VIGECIMA SEPTIMA: Las partes expresamente manifiestan que no reconocen validez alguna a las estipulaciones verbales no contempladas por escrito en el presente contrato o mediante otrosí recogido en el documento de promesa de compraventa.

En constancia se firma en Bogotá D.C, en tres ejemplares de igual valor y tenor literal, el día del mes de _____ del año 202X.

LA PROMETIENTE VENDEDORA,
"CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S."

RICARDO GONZALEZ CASTILLO
Representante Legal

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

NOMBRE.
C.C.

NOMBRE.
C.C.

NOTARIA <<NUMERO EN LETRAS>>.

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: «DIA» «MES» «AÑO» -----

NATURALEZA DEL ACTO: -----

COMPRAVENTA VIVIENDA -----

CONSTITUCION HIPOTECA-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () -----

OTORGANTES: -----

VENTA VIVIENDA

DE: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.--- NIT. 901.198.161-6
(NOMBRE COMPRADOR) ----- C.C. XXXXXX

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

DE: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.--- NIT. 901.198.161-6
(NOMBRE COMPRADOR) ----- C.C. XXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

ENTIDAD CREDITICIA. ----- NIT XXXXXXXXXX

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, UBICADO EN LA TRANSVERSAL CUARENTA Y SEIS (46) NUMERO CINCO D (5D) CERO TRES (03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-----

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: AAA0036PRZE

CUANTÍAS: «\$VEN APT» - «\$CRE». -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, <<NOMBRE NOTARIO(A)>> NOTARIO(A)

<<NUMERO EN LETRAS>>.(XX) de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes **ESPECIFICACIONES**: -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO. - -----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **A) RICARDO GONZÁLEZ CASTILLO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.644.583 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de representante legal de la Sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.** con Número de identificación tributaria NIT. 901.198.161-6, Entidad legalmente constituida, mediante Documento Privado de Asamblea de Accionista único (13) de julio de Dos mil dieciocho (2018); inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la misma Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** por una parte **B «COMP»**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., de estado civil **«ESTCIVILC»**, identificada con la cédula de ciudadanía número **«CC»** expedida en **«EXP»**., obrando en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se registrará e interpretará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento público **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** transfiere a título de VENTA real y efectiva en favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NÚMERO «APT» QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MALBEC, UBICADO EN LA TRANSVERSAL CUARENTA Y SEIS (46) NUMERO CINCO D (5D) CERO TRES (03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados textualmente del título de adquisición

APARTAMENTO NÚMERO «APT», («APT NUM»),

GENERALIDADES:

NOTA 2: No obstante, la expresión de área, medidas, linderos y dependencias del apartamento descritas anteriormente, el Inmueble se considera como "Cuerpo Ciento".

Cenit:

y Nadir:

PARÁGRAFO: A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-578320 y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) AAA0036PRZE en mayor extensión.

LINDEROS GENERALES. Mil novecientos noventa y cinco con setenta y ocho decímetros cuadrados (1995.78 M2) Mayor extension.

LINDEROS:

POR EL NORTE: <<COLOCAR LINDEROS POR INMUEBLE>>

POR EL SUR: <<COLOCAR LINDEROS POR INMUEBLE>>

POR EL ORIENTE: <<COLOCAR LINDEROS POR INMUEBLE>> <<COLOCAR LINDEROS POR INMUEBLE>>

POR EL OCCIDENTE: <<COLOCAR LINDEROS POR INMUEBLE>>

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-578320 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO MALBEC, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos de que trata la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) la Ley

seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2.001) y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes y vigentes, el cual fue elevado a escritura pública «PROCESO A REALIZAR», debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria En Mayor Extensión Número 50C-578320 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMETIENTE VENDEDORA efectuará el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda que integran el "EDIFICIO MALBEC", el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa de Catastro Distrital -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en la Ciudad de Bogotá D.C., por haberlo(s) adquirido así: -----

EL **EDIFICIO MALBEC** propiedad de la sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S. LA PROMETIENTE VENDEDORA**, adquirió El lote de terreno en mayor extensión, mediante compraventa a **ALVARO ARMANDO APARICIO PRADA** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 14884524 y **NANCY STELLA RUIZ GOMEZ** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 63310254, ubicado e identificado con la nomenclatura urbana transversal 46 No. 5d-03 de la ciudad de Bogotá D.C, y código catastral AAA0036PRZE, según consta en la escritura de publica Numero ciento sesenta (160) del primero de febrero de dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la Notaría cincuenta y dos (52) del círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-578320. -----

TERCERO: SANEAMIENTO.- EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) por el presente instrumento, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, además declara(n) que está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como censos, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias, no forma parte de patrimonio de familia, ni su dominio se encuentra afectado por arrendamiento constituido por escritura pública, Afectación a Vivienda Familiar, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, distintas de las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el Conjunto del cual forma parte el inmueble objeto de este instrumento; pero que en todo caso **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**, se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-----

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de: **«\$VEN APT» MILLONES DE PESOS (\$.00) MONEDA CORRIENTE**, cantidad que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) así: -

4.1. EL **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** ha recibido de manos de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a entera satisfacción la suma **«\$CUVENAPT» MILLONES DE PESOS (\$.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**.-----

4.2. El saldo, es decir la suma de **(«VR EN LETRAS» MILLONES DE PESOS «\$CRE» MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado **«ENTIDAD»** con garantía hipotecaria de primer grado a su favor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) Y EL(LOS) COMPRADOR(ES), desde ahora autorizan irrevocablemente a **«ENTIDAD»** para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, se entregue a

EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) el producto del crédito que a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** le(s) ha sido otorgado. - -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA. - No obstante, la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para dar cumplimiento al Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por fuera del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido a facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. -----

QUINTO. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** hará la entrega real y material a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a la firma de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior, de conformidad con las normas vigentes. -----

PARÁGRAFO: La unidad inmobiliaria se entregará a paz y salvo por concepto de servicios públicos y por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa.

SEXTO. GARANTIAS. En relación con la estructura de la copropiedad y estabilidad de la misma **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** cuentan con las garantías legales de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que dispone *(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año. (...). Vencidos estos

términos, cesará toda responsabilidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Igual término tendrá el (la) administrador (a) para el mismo objeto, respecto de áreas comunales.-----

PARAGRAFO: Es entendido que los inmuebles prometidos en compraventa se entregan por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, cuando estén los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado, estos serán entregados de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: "la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la Ley, no podrá descargarse presente en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización."

SEPTIMO. GASTOS.- Los gastos notariales que se deriven por el otorgamiento de esta escritura pública serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los costos derivados por la inscripción del presente acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en Beneficencia serán de cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**. -----

OCTAVO. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: LA SOCIEDAD CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S., como **VENDEDORA**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número **«EN PROCESO DE RADICACION»**, .-----

♦ INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: PARA EFECTOS DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO: ♦ A LA SOCIEDAD VENDEDORA, SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, QUIEN

MANIFESTÓ QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ===

♦ **INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indaga a el comprador bajo la gravedad del juramento sobre su estado civil y si posee otro bien inmueble que esté afectado a Vivienda Familiar, a lo cual manifiesta, que es soltera sin unión marital de hecho, razón por la cual no es procedente constituir **AFECTACION** sobre el inmueble objeto de esta escritura.=====

NOVENA: Que con el otorgamiento de la presente escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa, suscrita entre las mismas partes. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) el(la) señor(a,es) «COMP», de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, y en su condición de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, declara(n): -----

-
- a) Que acepta(n) la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a él(ella)(ellos) se le(s) hace por encontrarla a satisfacción. -----
 - b) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble que adquiere(n), en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción. -----
 - c) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere(n). -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA** =====

NOTA I: LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOTA II: No presenta para protocolización certificación técnica de ocupación, por cuanto el predio donde se desarrolla el proyecto no cuenta con un área construida superior a los dos mil metros cuadrados (2000 M2) lo anterior de conformidad con la Ley 1796 de fecha 13 de Julio de 2016, Decreto 945 de 2017, Instrucción administrativa 12 de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás normas concordantes. -----

NOTA III: Firmada fuera del despacho por el representante legal de **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.**, y **«ENTIDAD»**, de conformidad con el artículo 12 del decreto 2148 de 1983. -----

NOTA IV: Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos públicos y notariales, se procederá de conformidad con la **RESOLUCIÓN 1299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020**, de la Superintendencia de notariado y registro y para tal efecto se protocolizan la carta de la entidad crediticia donde se señala el cupo de crédito aprobado por un valor de **«\$CRE» MILLONES XXX MIL PESOS (\$.00) MONEDA CORRIENTE**. -----

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario manifiesta que no es procedente la indagación a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** por ser persona jurídica. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

 El Notario indagó a **EL (LA,LOS)COMPRADOR(ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quienes responden **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**:-----

1. Que su estado civil es: «ESTCIVILC1». --- -----

2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. ---

3. Que de mutuo acuerdo el Apartamento No. «AP» («AP»), que adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda familiar. En razón a su estado civil. -----

Presente: El(La) señor(a) _____, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, acepta la **NO/SI** afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que su cónyuge(compañero(a)) adquiere, además acepta que sobre el mismo inmueble se constituya hipoteca. -----

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA. -----

COMPROBANTES FISCALES: =====

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se **PROTOCOLIZAN** los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.0XXX.-----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTÁ, D.C.-----

FORMULARIO No.	:	«NRO» -----
DIRECCION DEL PREDIO	:	Transversal 46 No. 5D 03 -----
MATRICULA INMOBILIARIA No.	:	«NRO» -----
CÉDULA CATASTRAL	:	«NRO» -----
AUTOAVALÚO	:	«VLOR» -----
REFERENCIA DE RECAUDO No	:	«NRO» -----

NOTA: Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial expedido por la ventanilla única de registro - **VUR** -----

Número de Matrícula Inmobiliaria	:	50C-----
Referencia Catastral:	:	«NRO» -----
No. de Consulta	:	«NRO» -----

Fecha : «FECHA» «HORA» -----

NOTA: Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial expedido por la ventanilla única de registro - **VUR** -----

Número de Matrícula Inmobiliaria : «NRO» -----

Referencia Catastral: : «NRO» -----

No. de Consulta : «NRO» -----

Fecha : «FECHA» «HORA» -----

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

PIN DE SEGURIDAD «NRO» -----

Se protocoliza CERTIFICADO SOBRE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. «NRO» de fecha «FECHA», expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: -----

Dirección del Predio : Transversal 46 No. 5D 03

Matricula Inmobiliaria: : «NRO» -----

Cedula Catastral : SIN -----

Chip : «NRO» -----

Fecha de Vencimiento : «FECHA» -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

No se presentó el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, por ser proyecto nuevo. -----

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO

POR EL NOTARIO: Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que AUTORIZA este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro. -----

NOTA.- LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES

LOS COMPARECIENTES:

RICARDO GONZÁLEZ CASTILLO

C.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CASTILLO CONSTRUCTORA

S.A.S..

NIT. 901.198.161-6

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

**DE FECHA: «DÍA» «MES» «AÑO» OTORGADA EN LA NOTARIA <<NUMERO>>
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

«COMP»

C.C. No.

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL: «ESTCIVILC1»

E-MAIL:

«RL ENTIDAD»

C.C. No.

«ENTIDAD»

NIT.

EL(LA) NOTARIO(A) <<NUMERO>>

<<NOMBRE NOTARIO(A)>>

AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011. -----

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata. -----

IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. -----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

RECAUDOS

<u>DERECHOS NOTARIALES</u> (Resolución 1299 del 11/02/2020):	\$
<u>TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN</u>	\$
<u>IVA</u>	\$
<u>RTE. FTE</u>	\$
<u>SUPERINT.</u>	\$
<u>CTA.ESP.NOT.</u>	\$
<u>TOTAL</u>	\$

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	Tuesday, July 01, 2025
SOLICITANTE:	CASTILLO CONSTRUCTORA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MALBEC
DIRECCIÓN:	TRANSVERSAL 46 #5D-03
APARTAMENTOS:	48 CASAS: 0 LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): 800 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación): 2.125.000 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 1.996 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): 4.362.913 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.700.000.000,	851.797 \$/m²	19,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 5.108.944.000,	2.559.873 \$/m²	58,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 851.944.000,	426.873 \$/m²	9,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 325.965.000,	163.327 \$/m²	3,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 720.561.000,	361.042 \$/m²	8,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 8.707.414.000,	4.362.913 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 10.789.900.000,	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.082.486.000, 19,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.700.000.000,	19,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.770.444.000,	43,3%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0,	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0,	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 3.236.970.000,	37,2%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0,	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 8.707.414.000,	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CASTILLO CONSTRUCTORA SAS	EDIFICIO MALBEC				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MALBEC	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 1995,78	5. ÁREA DEL LOTE m2 800,00	6. APARTAMENTOS 48	7. CASAS	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA TRANSVERSAL 46 #5D-03	9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jul-01	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-sep	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2027-feb	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2027-mar	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 10 788 800

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL# (13 Ppto + 14 Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
16. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000	1.700.000															
17. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000		700.000	590.000	600.000	750.000	600.000	350.000	88.000	92.444							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0																
19. CREDITO PARTICULARES			0																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	3.236.970	3.236.970	0,000			198.667	245.000	314.000	440.000	508.000	542.000	530.000	459.303						
21. VENTAS PROYECTO	7.552.930	7.552.930	0,000											7.552.930					
22. OTROS RECURSOS (*)			0																
23. TOTAL FUENTES	16.260.344	16.260.344	0,000		700.000	788.667	845.000	1.064.000	1.040.000	858.000	630.000	622.444	459.303	7.552.930	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
24. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000											1.700.000					
25. COSTOS DIRECTOS	5.108.944	5.108.944	0,000		302.960	645.771	710.654	876.184	955.373	647.303	459.805	357.626	153.268						
26. COSTOS INDIRECTOS	851.944	851.944	0,000		278.851	78.779	68.551	119.008	38.551	38.551	38.551	107.551	83.551						
27. GASTOS FINANCIEROS	325.965	325.965	0,000				1.413	4.239	7.065	57.148	93.117	123.867	39.116						
28. GASTOS DE VENTAS	720.561	720.561	0,000		117.353	64.429	64.429	64.429	38.749	115.519	38.749	32.995	183.909						
29. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000											3.770.444					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0																
31. CREDITO PARTICULARES			0																
32. OTROS PAGOS (**)			0																
33. TOTAL USOS	12.477.858	12.477.858	0,000		599.164	788.979	845.047	1.063.860	1.039.738	858.521	630.222	622.039	459.844	5.470.444	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.782.486	3.782.486			836	-312	-47	140	262	-521	-222	405	-541	2.082.486	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					836	524	477	617	879	358	136	541	0	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 10.789.900

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL-C (13.Fuente - 14.Flujo)	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028	ene-2029, feb-2029	mar-2029, abr-2029	may-2029, jun-2029	jul-2029, ago-2029	sep-2029, oct-2029	nov-2029, dic-2029	ene-2030, feb-2030	mar-2030, abr-2030	may-2030, jun-2030	jul-2030, ago-2030	sep-2030, oct-2030
				Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31
FUENTES																			
16. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000																
17. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	3.236.970	3.236.970	0,000																
21. VENTAS PROYECTO	7.552.930	7.552.930	0,000																
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	16.260.344	16.260.344	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																			
24. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000																
25. COSTOS DIRECTOS	5.108.944	5.108.944	0,000																
26. COSTOS INDIRECTOS	851.944	851.944	0,000																
27. GASTOS FINANCIEROS	325.965	325.965	0,000																
28. GASTOS DE VENTAS	720.561	720.561	0,000																
29. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000																
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																
33. TOTAL USOS	12.477.858	12.477.858	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.782.486	3.782.486		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																			
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																			
36. OBSERVACIÓN:																			
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																			

61

Total Ventas: 10.789.900

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIPRA CONTROL# (13. Ppto - 14. Flujo)	nov-2030; dic-2030	ene-2031; feb-2031	mar-2031; abr-2031	may-2031; jun-2031	jul-2031; ago-2031	sep-2031; oct-2031	nov-2031; dic-2031	ene-2032; feb-2032	mar-2032; abr-2032	may-2032; jun-2032	jul-2032; ago-2032	sep-2032; oct-2032	nov-2032; dic-2032	ene-2033; feb-2033	mar-2033; abr-2033	may-2033; jun-2033
FUENTES				Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47
16. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000																
17. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000																
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	3.236.970	3.236.970	0,000																
21. VENTAS PROYECTO	7.552.930	7.552.930	0,000																
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																
23. TOTAL FUENTES	16.260.344	16.260.344	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43	Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47
24. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000																
25. COSTOS DIRECTOS	5.108.944	5.108.944	0,000																
26. COSTOS INDIRECTOS	851.944	851.944	0,000																
27. GASTOS FINANCIEROS	325.965	325.965	0,000																
28. GASTOS DE VENTAS	720.561	720.561	0,000																
29. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000																
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																
33. TOTAL USOS	12.477.858	12.477.858	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.782.486	3.782.486		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486	2.082.486
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																			
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																			
36. OBSERVACIÓN:																			
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																			
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																			

Total Ventas: 10.789.900

FILA VALIDACIÓN

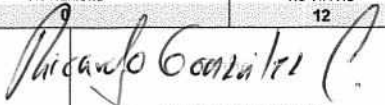
	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPRA CONTROL-6 (13.Página - 14.Página)	jun-2023, ago-2023	sep-2023, oct-2023	RECPT
FUENTES				Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000			
17. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000			
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000			
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	3.236.970	3.236.970	0,000			
21. VENTAS PROYECTO	7.552.930	7.552.930	0,000			
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000			
23. TOTAL FUENTES	16.260.344	16.260.344	0,000	0	0	0
USOS				Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	1.700.000	1.700.000	0,000			
25. COSTOS DIRECTOS	5.108.944	5.108.944	0,000			
26. COSTOS INDIRECTOS	851.944	851.944	0,000			
27. GASTOS FINANCIEROS	325.965	325.965	0,000			
28. GASTOS DE VENTAS	720.561	720.561	0,000			
29. RECURSOS PROPIOS	3.770.444	3.770.444	0,000			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000			
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000			
33. TOTAL USOS	12.477.858	12.477.858	0,000	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	3.782.486	3.782.486		0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				2.082.486	2.082.486	2.082.486
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):						
(**) OTROS PAGOS (Especificar):						
36. OBSERVACIÓN:						
						
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE						

12

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 08/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-01	2. Solicitante: CASTILLO CONSTRUCTORA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MALBEC			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	390.000	43,45	9.056	234,89	\$ 25.000	2027	\$ 1.660.370
Valor mínimo	173.000	19,25	8.854	104,19			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 36		VIS RENTURB		NO VIP/VIS 12
9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						

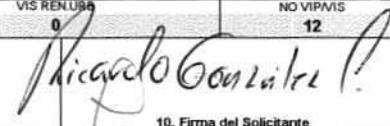
FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿La construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	---	----

Totales	48	\$ 10.789.900	1.200,15 m²	\$ 3.236.970			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	177.500	19,60	53.250	177.500	9.056	30,00%	VIS
2	202	177.500	19,75	53.250	355.000	8.987	30,00%	VIS
3	203	176.200	19,60	52.860	531.200	8.990	30,00%	VIS
4	204	180.000	19,95	54.000	711.200	9.023	30,00%	VIS
5	205	175.000	19,40	52.500	886.200	9.021	30,00%	VIS
6	206	192.000	21,30	57.600	1.078.200	9.014	30,00%	VIS
7	207	188.300	20,95	56.490	1.266.500	8.988	30,00%	VIS
8	208	173.000	19,25	51.900	1.439.500	8.987	30,00%	VIS
9	209	220.200	24,50	66.060	1.659.700	8.988	30,00%	VIS
10	210	220.200	24,50	66.060	1.879.900	8.988	30,00%	VIS
11	211	173.000	19,25	51.900	2.052.900	8.987	30,00%	VIS
12	212	188.300	20,95	56.490	2.241.200	8.988	30,00%	VIS
13	213	295.000	32,80	88.500	2.536.200	8.994	30,00%	NO VIP/VIS
14	214	341.500	38,00	102.450	2.877.700	8.987	30,00%	NO VIP/VIS
15	215	330.700	36,80	99.210	3.208.400	8.986	30,00%	NO VIP/VIS
16	216	384.700	43,45	115.410	3.593.100	8.854	30,00%	NO VIP/VIS
17	301	177.500	19,60	53.250	3.770.600	9.056	30,00%	VIS
18	302	177.500	19,75	53.250	3.948.100	8.987	30,00%	VIS
19	303	176.200	19,60	52.860	4.124.300	8.990	30,00%	VIS
20	304	180.000	19,95	54.000	4.304.300	9.023	30,00%	VIS
21	305	175.000	19,40	52.500	4.479.300	9.021	30,00%	VIS
22	306	192.000	21,30	57.600	4.671.300	9.014	30,00%	VIS
23	307	188.300	20,95	56.490	4.859.600	8.988	30,00%	VIS
24	308	173.000	19,25	51.900	5.032.600	8.987	30,00%	VIS

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jul-01	2. Solicitante: CASTILLO CONSTRUCTORA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MALBEC			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	390.000	43,45	9.056	234,89	\$ 25.000	2027	\$ 1.680.370
Valor mínimo	173.000	19,25	8.854	104,19			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 36		VIS RENTUBA 0		NO VIP/VIS 12
9. Observación:							

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

Totales	48	\$ 10.789.900	1.200,15 m²	\$ 3.236.970			30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
25	309	220.200	24,50	66.060	5.252.800	8.988	30,00%	VIS
26	310	220.200	24,50	66.060	5.473.000	8.988	30,00%	VIS
27	311	173.000	19,25	51.900	5.646.000	8.987	30,00%	VIS
28	312	188.300	20,95	56.490	5.834.300	8.988	30,00%	VIS
29	313	295.000	32,80	88.500	6.129.300	8.994	30,00%	NO VIP/VIS
30	314	341.500	38,00	102.450	6.470.800	8.987	30,00%	NO VIP/VIS
31	315	330.700	36,80	99.210	6.801.500	8.986	30,00%	NO VIP/VIS
32	316	390.000	43,45	117.000	7.191.500	8.976	30,00%	NO VIP/VIS
33	401	177.500	19,60	53.250	7.369.000	9.056	30,00%	VIS
34	402	177.500	19,75	53.250	7.546.500	8.987	30,00%	VIS
35	403	176.200	19,60	52.860	7.722.700	8.990	30,00%	VIS
36	404	180.000	19,95	54.000	7.902.700	9.023	30,00%	VIS
37	405	175.000	19,40	52.500	8.077.700	9.021	30,00%	VIS
38	406	192.000	21,30	57.600	8.269.700	9.014	30,00%	VIS
39	407	188.300	20,95	56.490	8.458.000	8.988	30,00%	VIS
40	408	173.000	19,25	51.900	8.631.000	8.987	30,00%	VIS
41	409	220.200	24,50	66.060	8.851.200	8.988	30,00%	VIS
42	410	220.200	24,50	66.060	9.071.400	8.988	30,00%	VIS
43	411	173.000	19,25	51.900	9.244.400	8.987	30,00%	VIS
44	412	188.300	20,95	56.490	9.432.700	8.988	30,00%	VIS
45	413	295.000	32,80	88.500	9.727.700	8.994	30,00%	NO VIP/VIS
46	414	341.500	38,00	102.450	10.069.200	8.987	30,00%	NO VIP/VIS
47	415	330.700	36,80	99.210	10.399.900	8.986	30,00%	NO VIP/VIS
48	416	390.000	43,45	117.000	10.789.900	8.976	30,00%	NO VIP/VIS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO MALBEC- APARTAMENTOS		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	48 APARTAMENTOS
DIRECCIÓN:	TRANSVERSAL 46 No 5D - 03		
CONSTRUCTORA:	CASTILLO CONSTRUCTORA SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	17/07/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por imisión, 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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO REFORZADO SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL Y NORMA NSR-10

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA TRADICIONAL APORTICADO DE PLACAS Y COLUMNAS EN CONCRETO REFORZADO SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL Y NORMA NSR-10

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO PRENSADO EN FACHADAS INTERNAS Y EXTERNA COMBINADO CON PAÑOS EN PAÑETE Y PINTURA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 EN MUROS INTERIORES

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:

ALGUNOS MUROS INTERIORES DE FACHADA EN LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

PERFILERIA DE MARCOS EN ALUMINIO CRUDO

Espesor del vidrio:

VIDRIO TRANSPARENTE LAMINADO, TEMPLADO O SIMILAR CON ESPESORES DE 4 Y 5MM SEGÚN DISEÑO.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA EN LADRILLO Y PANOS EN PANETE CUBIERTOS CON GRANIPLAST O SIMILAR, PINTADO SEGUN DISENOS ARQUITECTONICOS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

INTERNAS EN TABLETA DE CERAMICA O ARCILLA CON GRAVILLA LAVADA O SIMILAR

EXTERNAS EN TABLETA CERAMICA O ARCILLA CON GRAVILLA LAVADA O SIMILAR

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TEJA FIBROCEMENTO TIPO ETERNIT Y ALGUNA AREA EN PLACA EN CONCRETO, IMPERMEABILIZADO CON ACABADOS EN AREAS COMUNES

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

72%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

hay 2 escaleras con la normatividad de proteccion contra incendios, con acabados de concreto a la vista pintado.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

EN MUROS DE LADRILLO REFORZADOS CONTRA VECINOS COLINDANTES

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

EN PRIMER PISO EN CONCRETO REFORZADO Y VOLUMEN SEGÚN DISEÑO HIDRAULICO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI

☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☒ SI	☐ NO	MADERA O PLASTICO DE CALIDAD NACIONAL O SIMILAR
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	SEMIDOTADO
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	UN (1) PARQUEADERO
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	(1) PARQUEADEROS INCLUIDO (1) PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	SEGÚN DISEÑO ELECTRICO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA CON CERRADURA

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES EN CERAMICA CON GRAVILLA LAVADA O SIMILAR

4.5.2. HALL'S EN CERAMICA CON GRAVILLA LAVADA O SIMILAR

4.5.3. HABITACIONES AFINADO EN CEMENTO

4.5.4. COCINAS AFINADO EN CEMENTO

4.5.5. PATIOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO A LA VISTA CON PAÑOS EN PAÑETE

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES ALGUNOS MUROS EN LADRILLO A LA VISTA Y MUROS EN ESTUCO Y PINTURA

4.7.2. HABITACIONES MUROS EN LADRILLO A LA VISTA O PAÑETE A LA VISTA (PAÑETE)

4.7.3. COCINAS MUROS EN LADRILLO A LA VISTA O MORTERO A LA VISTA (PAÑETE)

4.7.4. PATIOS NO HAY

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO Características:

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

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

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

Características:

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:

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

VENTANAS CON DIMENSION QUE GARANTIZAN ILUMINACION INTERIOR NATURAL

VENTANAS CON DIMENSION QUE GARANTIZAN ILUMINACION INTERIOR NATURAL

VENTANAS CON DIMENSION QUE GARANTIZAN ILUMINACION INTERIOR NATURAL

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

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

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

Richard Gonzalez

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-0736		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-0736		
Acto Administrativo No. 11001-5-24-2531			Fecha de Radicación: 28-may.-2024		PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-nov.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 20 NOV 2024	VIGENCIA: 20 NOV 2027	Fecha Debida Forma 28-may.-2024		
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y					
CONSIDERANDO					
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad CASTILLO CONSTRUCTORA SAS NIT 901198161-4 Representante Legal RICARDO GONZALEZ CASTILLO CC 79644583, presentó solicitud de licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección TV 46 S D 03 Actual con Chip(s): AAA0036PRZE y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C578320, Urbanización: INDUSTRIAL PUENTE ARANDA, Manzana: 75 Lote(s): 5					
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de zonificación vigentes según el siguiente marco normativo					
DECRETO	POT-DEC 535/2021	UPL No 31 - Puente Aranda	CÓDIGO UPL/C/4	NSR-10	
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégica	No Aplica		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Boga	INUNDACIÓN No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200	
3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
4. VALA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la vala en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite.					
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección TV 46 S D 03 Actual - Chip: AAA0036PRZE - Matricula Inmobiliaria: 50C578320 de la localidad de Puente Aranda para una edificación en 4 pisos para el uso Residencial Multifamiliar con 9 unidades de vivienda (No V/S) y Residencial Vivienda Colectiva con 39 unidades habitacionales. Se plantean 13 cupos de estacionamiento de los cuales 1 cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y se destina como visitantes, 1 cumple con las condiciones para carga de vehículos de cero emisiones y se destina como visitantes; de los 11 cupos restantes, 9 se destinan para residentes del uso Residencial Multifamiliar y 2 para residentes del uso Residencial Vivienda Colectiva. El proyecto cuenta con 48 cupos de bicicletas.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario CASTILLO CONSTRUCTORA SAS NIT 901198161-4 Representante Legal RICARDO GONZALEZ CASTILLO CC 79644583

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	ANDREA YUNDA ROMAYO	Cédula Ciudadana-52327554	Geotecnista	253227499
Arquitecto	CAROLINA GARCIA FARDO	Cédula Ciudadana-52374338	Arquitecta Proyectista	A/3501200252374338
Ingeniero	JOSE ANTONIO ROJAS	Cédula Ciudadana-79255665	Construccion Responsable	2532258335
Ingeniero	DIEGO JULIAN ROBLEDO	Cédula Ciudadana-79294339	Calculista / Diseñador Elem No Estructurales	2532229204
Ingeniero	CAMILO BAQUERO SANTOS	Cédula Ciudadana-79352471	Revisor Independiente	2532244096

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO MALBEC

4.2 Estrato: 3

4.3 Usos:					4.4 Estacionamientos:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV./PÚBL.	YET / PUBL.	Bicicletas:	YET / PUBL.	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	9	1	Depósitos:		48
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	39	2	1	Motos:		0
Sistema: Loteo Individual	Total	48	11	2	Micromovilidad:		0
					Cero Emisiones:		1
					Cargue y Des:		0
					Disapacitados:		1

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS						
LOTE:	800	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reform.
SOTANO(S):	6.12	VIVIENDA	1.995,78	0,00	1.995,78	0,00	0,00	1.995,78
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	487,86	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1.501,8	INSTIT/DO/AC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	312,14	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1.995,78	TOTAL INTERV	1.995,78	0,00	1.995,78	0,00	0,00	1.995,78
		GEST ANT	0	ÁREA DISM/DÉM	24,75	Tot Const	1.995,78	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 48	Área (m ²):	1976,1	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0	CARGAS VIS	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0	0
CARGAS VIP	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN	TIPOLOGIA,	CONTINUA		
ALTURA MAX EN METROS	16.59	5.00 M POR LA TV 46	ASLAMIENTO	METROS	NIVEL	
SOTANOS	1 (Tanque de reserva	NO APLICA	POSTERIOR	5.00	Terrano	
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO	PATIOS	4.00 x 9.27	Terrano	
No. EDIFICIOS	1	Altura NO AFUC: Amh-Longitud mlt 0	4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO	DESTINACIÓN,	%	Mt ²	
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.80 M POR LA TV 46	ZONAS RECREA.	40.03	134.41	
4.6.5 Indices		NO APLICA	SERVICIOS COMUNALES	22.33	74.98	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	DIMENSIONES DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	ESTAC. ADICIONALES	38.65	129.8	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.74	0	4.6.5 Otros Ceramientos			
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA	Uso	Tipo	Nivel	Mts
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Armate	Combinado	Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior	30
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Vivienda Multifamiliar	Sum Cons	Cubierta	53.14
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL				
OTROS						

ARTÍCULO 5. Documentos: hacen parte integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Planos elementos no estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (4)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórrogas: las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses de acuerdo al Decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos de propiedad. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 00708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEI. Acreditó el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamiento, cuyo valor fue liquidado por el Instituto de Desarrollo Urbano mediante Resolución N° 1899 de fecha octubre 10 de 2024. En aplicación de la dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exige la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Ver sello de observación en plano arquitectónico 01 de 4.

En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales en zonas NSR-10. Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1776 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero Camilo Baquero Santos con M.P. 25322-64096 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1776 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT SSS/ FEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	Si	RES 1899	10/10/2024
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.						
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada	
Delineación Urbana	05-nov-2024	24320004642	\$2.301.134.000,00	\$59.829.000,00	1995,78	
Obligación Urbanística Mayor Edificabilidad IDU	16-oct-2024	RESOLUCIÓN 1899 DE 2024	\$0,00	\$4.883.250,00	45,96	

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

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

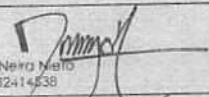
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional solicitante será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del ordenamiento general de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIJAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura  Diego Andres Nieto Nieto A22592023-1032414838	Ingeniería  Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Jurídica  Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1