



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SE HABITATA HABITAT

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

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

1-2025-42067
 REPARTO DE LA DISTRICTAL DEL HABITAT
 EL RESPONDER CIVIL EN V.R.
 FECHA: 2025-08-08 14:50:22
 Nº de FOLIOS + PLANOS FOLIOS:
 L. Nº. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS =
 ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Nº. COMUNICACIÓN EN TRÁMITE
 Nº. MASS ARQUITECTOS SAS



INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MASS ARQUITECTOS SAS		2. Identificación Número NIT 901259297	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ALBERTO FONSECA SARAVIA		4. Identificación del representante legal CC 79590717	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021 234
6. Dirección CALLE 119 15A 43 OF 503		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: massarquitectos1@gmail.com	
		8. Teléfono 3133864756	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO KANTI		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: 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 5 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 63 No 73-21		13 Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 33 BARRIOS UNIDOS
14 Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) NA.	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales. 2 Discapacidad. 1 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-2-25-2640
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 833.62	20. Área a construir para esta radicación (m²) 833.62
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0056RKRU		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-14175	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. MAYO 30 2026	
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
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato
		Fecha	Vigencia
			Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250144		FECHA 8 AGO 2025	
 ALBERTO FONSECA SARAVIA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día 1 SEP 2025 Edna Carolina Rodriguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR: Nass arquitectos sc Quien realiza la solicitud Alberb Fonseca
 Nombre del Proyecto: Edificio Kant

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con 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. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	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.	/				
	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. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrugas, 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 prorrugas, 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.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				



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

Certificado generado con el Pin No: 2505194273114437312

Nro Matrícula: 50C-14175

Pagina 1 TURNO: 2025-382842

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 08:28:51 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: 14-03-1972 RADICACIÓN: 72008318 CON: DOCUMENTO DE: 03-03-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0056RKUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

NORTE EN 16 MTS CON FANCA QUE ES O FUE DE EZEQUIEL VELA ROJAS, HOY CASA # 73-35 DE LA CARRERA 51, SUR, EN 16 MTS CON CASA DE JUAN DE LA ROSA CERVANTES, HOY CASA # 73-17 DE LA CARRERA 51, ORIENTE EN 10. MTS CON LA CARRERA 51, OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE PEDRO SIERRA EN 10 MTS. CONFORME A LA RESOLUCION #8307 DEL 2025 DE LA UAEC "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" "RANGOS DE TOLERANCIA" CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 99586.7 NORTE 108754.8 AL PUNTO B PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA 5.7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA CL 73 #63-14 MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1283602, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 99591.2 NORTE 108751.3 AL PUNTO C PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA DE 10.3 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63 #73-17 MATRICULA INMOBILIARIA 50-110852, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 99599.4 NORTE 108745 AL PUNTO D PUNTO CARDINAL SUR-ESTE EN DISTANCIA DE 10 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 99605.5 NORTE 108752.9 AL PUNTO E PUNTO CARDINAL NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 8 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63 #73-35 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-219716, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 99599.2 NORTE 108757.8 AL PUNTO F, PUNTO CARDINAL NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 8 (M) CON PLACA DOMICILIARIA CL 74 #63-09 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1179430, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 99592.8 NORTE 108762.6 AL PUNTO A PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 10 (M) PLACA DOMICILIARIA 50C-203417, AREA DE TERRENO 160.0 M2. CONFORME A LA RESOLUCION #8307 DEL 2025 DE LA UAEC "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" "RANGOS DE TOLERANCIA" CUYOS LINDEROS SON: DEL PUNTO A COORDENADAS ESTE 99586.7 NORTE 108754.8 AL PUNTO B PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA 5.7 (M) CON PLACA DOMICILIARIA CL 73 #63-14 MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1283602, DEL PUNTO B COORDENADAS ESTE 99591.2 NORTE 108751.3 AL PUNTO C PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA DE 10.3 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63 #73-17 MATRICULA INMOBILIARIA 50-110852, DEL PUNTO C COORDENADAS ESTE 99599.4 NORTE 108745 AL PUNTO D PUNTO CARDINAL SUR-ESTE EN DISTANCIA DE 10 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63, DEL PUNTO D COORDENADAS ESTE 99605.5 NORTE 108752.9 AL PUNTO E PUNTO CARDINAL NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 8 (M) CON PLACA DOMICILIARIA KR 63 #73-35 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-219716, DEL PUNTO E COORDENADAS ESTE 99599.2 NORTE 108757.8 AL PUNTO F, PUNTO CARDINAL NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 8 (M) CON PLACA DOMICILIARIA CL 74 #63-09 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1179430, DEL PUNTO F COORDENADAS ESTE 99592.8 NORTE 108762.6 AL PUNTO A PUNTO CARDINAL NOR-OESTE EN DISTANCIA 10 (M) PLACA DOMICILIARIA 50C-203417, AREA DE TERRENO 160.0 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 63 73 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 51 73-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2505194273114437312

Nro Matrícula: 50C-14175

Pagina 2 TURNO: 2025-382842

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 08:28:51 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-01-1800 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3403 del 28-11-1950 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA ABRAHAM

DE: MOLINA DE MOLINA DOLORES

CC# 33149216

A: GUERRERO BERNAL AGUSTIN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1953 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7849 del 26-11-1953 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO BERNAL AGUSTIN

A: BUITRAGO SANCHEZ ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4602 del 13-09-1962 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO SANCHEZ ALFREDO

DE: SANCHEZ DE BUITRAGO ISABEL

A: BUITRAGO SANCHEZ JULIO RAMON

CC# 55411

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6729 del 31-12-1969 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUIRAGO SANCHEZ JULIO RAMON

A: LEON RUIZ JOSE ERNESTO

CC# 2904595

X

A: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA

CC# 20575590

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1972 Radicación: 72008318

Doc: ESCRITURA 0077 del 19-01-1972 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,300

2
3

2



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

Certificado generado con el Pin No: 2505194273114437312

Nro Matrícula: 50C-14175

Pagina 3 TURNO: 2025-382842

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 08:28:51 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON RUIZ JOSE ERNESTO CC# 2904595 X

DE: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA CC# 20575590 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-1972 Radicación: 8318

Doc: ESCRITURA 0077 del 19-01-1972 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

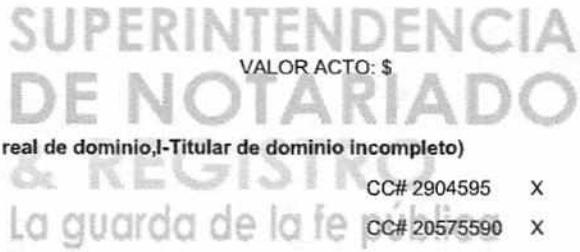
ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: LEON RUIZ JOSE ERNESTO CC# 2904595 X

DE: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA CC# 20575590 X

A: BANCO CENTRL HIPOTEARIO



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 1985-48803

Doc: ESCRITURA 1100 del 10-04-1985 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,300

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 60002963

A: LEON RUIZ JOSE ERNESTO CC# 2904595 X

A: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA CC# 20575590 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-04-1985 Radicación: 1985-48803

Doc: ESCRITURA 1100 del 10-04-1985 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOECARIO

A: LEON RUIZ JOSE ERNESTO CC# 2904595 X

A: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA CC# 20575590 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-05-2014 Radicación: 2014-43197

Doc: ESCRITURA 1062 del 14-04-2014 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$99,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505194273114437312

Nro Matrícula: 50C-14175

Página 4 TURNO: 2025-382842

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 08:28:51 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: LEON RUIZ JOSE ERNESTO

CC# 2904595

DE: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA

CC# 20575590

A: LEON LOZANO RUTH NEILA

CC# 51957187 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-05-2014 Radicación: 2014-43197

Doc: ESCRITURA 1062 del 14-04-2014 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: LEON RUIZ JOSE ERNESTO

CC# 2904595

A: LOZANO RODRIGUEZ DE LEON ALCIRA

CC# 20575590

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-99046

Doc: ESCRITURA 5405 del 20-11-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

A: LEON LOZANO RUTH NEILA

CC# 51957187 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-99046

Doc: ESCRITURA 5405 del 20-11-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: LEON LOZANO RUTH NEILA

CC# 51957187 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-04-2025 Radicación: 2025-33875

Doc: ESCRITURA 400 del 04-04-2025 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$605,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEON LOZANO RUTH NEILA

CC# 51957187

A: MASS ARQUITECTOS S.A.S.

NIT# 9012592971X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-04-2025 Radicación: 2025-33968

Doc: OFICIO 15967 del 10-04-2025 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505194273114437312

Nro Matrícula: 50C-14175

Pagina 5 TURNO: 2025-382842

Impreso el 19 de Mayo de 2025 a las 08:28:51 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: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-5633	Fecha: 27-05-2004
NUMERO DE CEDULA DE ALCIRA 20.575.590 INCLUIDO VALE.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-5633.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-5633	Fecha: 27-05-2004
CEDULA DE ALCIRA CORREGIDA VALE.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-5633.			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-5633	Fecha: 27-05-2004
CEDULA DE ALCIRA CORREGIDA VALE.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-5633			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-5633	Fecha: 27-05-2004
CEDULA 20.575.590 CORREGIDA VALE.- ABOGADO.JSC/AUXDEL18. TC. C2004-5633.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-382842

FECHA: 19-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

10
7

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO KANTI**

1. TERMINOS DEL CONTRATO

PARTES INTERVINIENTES.

EL PROMITENTE VENDEDOR, ALBERTO FONSECA SARAVIA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con ciudadanía número **79.590.717** de Bogotá, quien en el presente documento actúa en nombre y representación de la sociedad **MASS ARQUITECTOS SAS**, identificada con **NIT No. 901.259.297-1**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de la Asamblea de accionistas del 26 de febrero de 2019, inscrita 26 de febrero de 2019 bajo el número 02428722 del libro IX, representación que acredita con copia del certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y por acta de la Asamblea de accionistas de fecha 7 de marzo de 2019.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

DATOS EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).	
NOMBRE	
IDENTIFICACION	
ESTADO CIVIL	
TELEFONO	
DIRECCION	
E-MAIL	
NOMBRE	
IDENTIFICACION	
ESTADO CIVIL	
TELEFONO	
DIRECCION	
E-MAIL	

OBJETO DEL CONTRATO

APARTAMENTO _____

El apartamento _____ tiene un área construida de _____ m2 aproximadamente . Está ubicado en el tercer piso del edificio KANTI. Ubicado en la CARRERA 63 73 21 En la ciudad de Bogotá. Costa de salón comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, y un baño. Colinda por el norte con culata hacia el predio vecino, por el sur con el apartamento 302, por el oriente con la carrera 63, y por el occidente con patio de aislamiento posterior del Edificio KANTI.

PARQUEADERO No _____ Area aproximada de _____ m2, colinda por el norte con el parqueadero No.2, por el sur con zona común del edificio, por el Oriente con la carrera 63, y por el Occidente con el parqueadero No. 4. Este parqueadero tiene servidumbre con el parqueadero No. 4 del Edificio KANTI.

CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES: Las características de diseño, acabados, sistema constructivo, y elementos del inmueble objeto del contrato se reseñan en el Anexo No 1, el cual contiene las especificaciones del Edificio KANTI, Especificaciones del (los) inmuebles(s), y plano del

apartamento. el cual hace parte integrante de este contrato, documento que es aceptado por la **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. El plano arquitectónico del apartamento, documento que es aceptado por la parte **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, puede estar sujeto a modificaciones sin previo aviso por aspectos técnicos, normativos, arquitectónicos o constructivos.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

	VALOR Y FORMA DE PAGO	
	VALOR TOTAL	
	CUOTA INICIAL 30%	
	TOTAL DE LA FINANCIACION O SALDO	

Una cuota inicial equivalente a _____ suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se compromete a pagar de la siguiente forma:

La suma de _____ la pagará **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** con el producto de un préstamo que solicitará, gestionará y obtendrá de una entidad financiera (en adelante el Banco) y que garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble aquí prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura pública de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan desde ahora que el producto del préstamo se lo entregue directamente la entidad bancaria a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. El saldo también podrá ser pagado con recursos propios.

2. DESARROLLO DEL CONTRATO

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. **EL PROMITENTE VENDEDOR** transfiere a título de venta en favor de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en los términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y TRES (63) NUMÉRO SETENTA Y TRES - VEINTIUNO (73-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, lote de terreno con cabida de ciento sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (162.56 mts 2), equivalentes a doscientos cincuenta y cuatro varas cuadradas (254.00 Vs 2), junto con las construcciones que se hallan levantadas dentro del mismo, sus demás mejoras, anexidades; dependencias e instalaciones, sin reserva ni limitación alguna, inclusive el aparato y línea telefónica que funciona dentro de dicho inmueble y que se distingue con el número cuatrocientos doscientos treinta y uno (400 - 231), ubicado todo el conjunto en el Barrio de San Fernando, de los que integran el de Chapinero de esta ciudad de Bogotá, y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del correspondiente título de adquisición: NORTE: con finca de propiedad de Ezequiel Vela Rojas; SUR: con casa de propiedad de Juan de la Rosa Cervantes. ORIENTE, con la carrera cincuenta y uno (51) de la nomenclatura de la ciudad; y, OCCIDENTE, con propiedad de Pedro Sierra
A este inmueble le corresponde el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 50C14175 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral No. 73 51 2

PARÁGRAFO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta clausula, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto.

SEGUNDA. TRADICION Y TITULO DE ADQUISICION.

EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio de los inmuebles objeto de esta compraventa mediante escritura 400 del 4 de abril de 2025 Notaria 79, realizada a **RUTH NEILA LEON LOZANO** mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número **51.957.187** de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho

TERCERA. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día _____, a las _____ en la Notaría _____

79 del Círculo de Bogotá D.C. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte de **EL BANCO**, conforme se establece en el presente contrato, y la expedición de las garantías exigidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte **EL BANCO**, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, aceptar y cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, 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 **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, señalada en los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a) (os) comunicar por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorga la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, señalada en los términos del presente contrato.

PARAGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento del inmueble transferido en venta por evicción o por vicios ocultos del bien.

CUARTA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes comunes esenciales que se señalarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a el(los) inmueble(s), de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley

675 de 2001, declaración que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de (l)(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde ésta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), o para atender las obligaciones entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARAGRAFO CUARTO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento del inmueble transferido en venta por evicción o por vicios ocultos del bien.

QUINTA. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en los términos del presente contrato obligándose **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a pagar puntualmente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

Valor del inmueble _____

A) La suma de _____ que deberán estar cancelados y recibidos a entera satisfacción por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de acuerdo al plan de pagos planteado en la presente promesa de compraventa.

B) La suma de _____ saldo pendiente que podrá ser cancelado mediante crédito aprobado por un Banco o recursos propios.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez suscrita la escritura de constitución de la hipoteca y compraventa a favor de **EL BANCO, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tendrá sesenta (60) días calendario para que se efectúe el desembolso de los recursos provenientes del crédito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para lo cual con la firma de este instrumento autoriza a **EL BANCO** para que lo gire directamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre **EL BANCO** para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incurre(n) en mora en el pago de la cuota inicial, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le envíe a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código del Comercio. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, para los efectos previstos en esta cláusula, el período de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)**, por consiguiente la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quién se reserva la facultad de aceptarla o negarla, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)**, cedan el presente contrato a un nuevo comprador que por su gestión haya sido conseguido por el **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá pagar el 3% del valor de la venta mas IVA por gestión y tramitación de la venta.

SEXTA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO KANTI P.H** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) de antemano toda modificación que **EL PROMITENTE VENDEDOR** haga al Reglamento de Propiedad Horizontal hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida, la cual se obligan a comunicar a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se hubiere reservado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.

SEPTIMA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, con cinco (5) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese(n) otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Igualmente, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cual podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar intereses a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino al **BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

OCTAVA. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este contrato, y que 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 encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 y siguientes del Código de Civil.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866

del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que sea **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** quien (es) se retracte (n) del negocio, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a restituirle (s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **EL PROMITENTE VENDEDOR** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en la presente promesa, su interés de no continuar con el negocio.

PARAGAFOS TERCERO, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retractarse del negocio si pasados 6 meses desde la firma del presente contrato no logra punto de equilibrio con ventas iguales o superiores al 70% del valor total de los apartamentos del Edificio. En dicho caso, el **PROMITENTE VENDEDOR** no estará obligado a reconocer las arras a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y le devolverá a éste los aportes realizados a la fecha, sin reconocimiento de intereses.

DECIMA. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender el Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En consecuencia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias.

PARÁGRAFO SEGUNDO A partir de la fecha del acta de entrega del apartamento, y a pesar de que en dicha acta existan detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, será a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los gastos que demande el sostenimiento del citado(s) inmueble(s) y de la propiedad horizontal, tales como servicios públicos, servicio de aseo de las zonas comunes del edificio, cuota de administración, e impuesto predial. La cuota de administración será la establecida por la administración provisional que designe el **EL PROMITENTE VENDEDOR**, e incluirá el servicio de aseo, vigilancia, servicios públicos, mantenimiento del edificio, etc. Si la entrega del inmueble se hiciera sin que los medidores de energía y acueducto del inmueble estén instalados, los gastos de dichos servicios públicos serán a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y cobrados por la administración provisional de acuerdo con el consumo de las cuentas provisionales del edificio, prorrateadas en los porcentajes de coeficiente de el(los) inmueble(s) establecido en el reglamento de propiedad horizontal

PARAGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR. garantiza el buen funcionamiento del (de los) inmueble(s) por un periodo entre los seis (6) y doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega material y de acuerdo con lo estipulado en el Manual de funcionamiento del (de los) inmueble(s) obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de su responsabilidad.

PARAGRAFO CUARTO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tiene(n) conocimiento que de conformidad con al artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes, esenciales para el uso y goce de los bienes privados del conjunto residencial - EDIFICIO KANTI P.H, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, techos, fachadas, tanque de agua y equipos, redes hidráulicas, de energía, de gas, circulaciones vehiculares y peatonales, portería, etcétera, se efectúa de manera simultánea, con la entrega de(l) (los) inmueble(s) indicado(s) en el cuadro detallado del Acta de Entrega.

PARÁGRAFO QUINTO. Si el inmueble objeto del presente contrato se entrega a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** antes del cobro de la primera factura del servicio de energía eléctrica, en la cual se generará el cargo por conexión de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA, **EL PROMITENTE VENDEDOR** reintegrará a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de dicha conexión a solicitud de este último.

PARÁGRAFO SEXTO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

PARÁGRAFO SEPTIMO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

UNDECIMA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

DUODÉCIMA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que identificó(arón) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Su descripción y acabados constan en el Anexo 1 de la presente promesa de compraventa.

DÉCIMA TERCERA. Los derechos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, **50% EL PROMITENTE VENDEDOR** y **50% EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (**100%**) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA CUARTA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Edificio KANTI, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA QUINTA. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

DÉCIMA SEXTA. El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura.

DÉCIMA SEPTIMA. el proyecto cuenta con radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda no _____ con fecha _____

DECIMA OCTAVA. El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este contrato se resolverá de pleno derecho

DÉCIMA NOVENA. Es obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **EDIFICIO KANTI** una vez se legalice la última escritura de venta del Edificio.

VIGESIMA . GARANTÍAS. EL PROMITENTE VENDEDOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **EDIFICIO KANTI** se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO Además de las garantías pactadas por las partes, el promitente comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

VIGÉSIMA PRIMERA.EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto de la presente promesa, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades

VIGÉSIMA SEGUNDA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados

VIGÉSIMA TERCERA. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado

de activos y la financiación del terrorismo y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia

VIGÉSIMA CUARTA. En el evento en que el presente contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá restituir a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. Es obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **EDIFICIO KANTI** una vez se legalice la última escritura de venta del Edificio.

VIGÉSIMA SEXTA. El proyecto denominado "EDIFICIO KANTI" le correspondió el número de radicación No. _____ del _____, otorgado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, el día _____

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

NOTARÍA 79
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 CÓDIGO NOTARIAL:
 1100100079

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 FECHA DE OTORGAMIENTO:

SUPERINTENDENCIA DE

NOTARIADO Y REGISTRO -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:		
CÉDULA CATASTRAL N°:		
UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO KANTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y UNO (CR 61) NÚMERO SETENTA Y DOS A - DOCE (N° 72 A - 12) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.		

CODIGO REGISTRAL	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
125	Compraventa	\$ _____
304	Afectación a Vivienda Familiar	_____
219	Constitución Hipoteca Abierta Sin limite de Cuantía	\$ _____
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
LA PARTE VENDEDORA		
MASS ARQUITECTOS S.A.S		NIT. No 901.259.297-1
LA PARTE COMPRADORA		
Acreeedor Hipotecario		C.C. _____
_____		NIT. No. _____
Representado por		
_____		C.C. No. _____

ACTO PRIMERO
COMPRAVENTA.

Comparecieron con minuta: De una parte, **ALBERTO FONSECA SARAVIA**, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.590.717** de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Primer Suplente del presidente ejecutivo y por ende como Representante Legal de la sociedad **MASS ARQUITECTOS S.A.S**, con NIT. **901.259.297-1** sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado de la Asamblea de Accionistas de fecha veintiséis (26) de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), inscrita el veintiséis (26) de febrero del año dos mil diecinueve (2.019) bajo el número 02428722 del Libro IX de acuerdo con Certificado de la Cámara de Comercio que se protocoliza con esta escritura; y quien en adelante y para los efectos del presente se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, instrumento _____, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, domiciliada en esta ciudad, actuando en nombre propio y quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa que se

expresa en las siguientes cláusulas: _____

CLÁUSULAS: _____

PRIMERA. LA PARTE VENDEDORA por medio del presente documento transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): _____

APARTAMENTO NÚMERO _____ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO KANTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y TRES (CR 63) NUMERO SETENTA Y TRES VENTI UNO (N° 73-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número _____ - de fecha _____ - en la Notaria setenta y nueve (79) del Círculo de Bogotá D.C. _____

ÁREA TOTAL PRIVADA: _____

ÁREA MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES:

DEPENDENCIAS PRIVADAS: _____

LINDEROS: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: _____

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: _____

CENIT:

NADIR:

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ser de carácter comunal y estructural. _____

Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CÓDIGO CATASTRAL DEL PREDIO NÚMERO: _____

AVALÚO CATASTRAL DEL INMUEBLE: \$ _____

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de la cabida, área y linderos, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto. _____

Parágrafo Segundo: El(los) mencionado(s) inmueble(s) forma(n) parte integrante del EDIFICIO KANTI - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y TRES (CR 63) NUMERO SETENTA Y TRES VENTI UNO (N° 73-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

LINDEROS GENERALES. _____

El inmueble en mayor extensión sobre el cual está construido el **EDIFICIO KANTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que forma parte el apartamento objeto de esta venta con una cabida de **CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160 M2)**, cuyos linderos son los siguientes: _____

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE:

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

Parágrafo Tercero: Que dicho **EDIFICIO KANTI - PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de **PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada en la Notaria setenta y nueve (79) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, Zona Centro _____

Parágrafo Cuarto: Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. Así como los bienes que se puedan reputar como inmuebles que le sean inherentes a éste, por destinación, accesión y/o adhesión. _____

Parágrafo Quinto: Que la venta sobre el(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también los de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN. Que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito, fue(ron) adquirido(s) de la siguiente manera: MASS ARQUITECTOS S.A.S, adquirió el dominio de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa mediante Escritura pública Número 400 del 04-04-2025 de la NOTARIA 79 de BOGOTA D. C. por compraventa realizada a RUTH NEILA LEON LOZANO mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51957187 de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho; MARTHA CECILIA BRAVO HOSTOS mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, de estado civil soltera

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio acordado por las partes por la presente compraventa es la suma de _____ DE PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$) _____) que LA PARTE COMPRADORA cancelará de la siguiente manera a LA PARTE VENDEDORA así: -----

A) La suma de _____ PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$) _____) con recursos propios, dineros los cuales ya fueron entregados a LA PARTE VENDEDORA, los cuales declara tener recibidos a entera y plena satisfacción. -----

B) El saldo es decir la suma de _____ PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$) _____), con el producto de un préstamo otorgado por _____, el cual se desembolsará una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura pública y la misma sea hallada satisfactoriamente por el -----

PARAGRAFO PRIMERO: Para dar cumplimiento a lo señalado por el Artículo 61 ley 2010 de 2019 las partes declaran, bajo la gravedad de juramento, que el precio señalado en esta cláusula es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de las aquí señaladas y pactadas. -----

CUARTA. LIMITACIONES AL DOMINIO: LA PARTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila, por lo tanto declara que se hará entrega del inmueble libre de limitaciones, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio, afectaciones, gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó , de las servidumbres que naturalmente le corresponden. -----

QUINTA. ENTREGA Y PAZ Y SALVOS. LA PARTE VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA una vez se haya realizado el desembolso del crédito por parte del _____, quien recibirá el inmueble a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones. En cuanto a servicios públicos, el inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado y teléfono los que se encuentran a paz y salvo por concepto de instalación y facturación por consumos hasta la fecha de suscripción del presente instrumento o de la entrega del mismo. El impuesto predial, impuestos por valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha de la entrega, será de cargo de LA PARTE COMPRADORA. -----

SEXTA: Tanto LA PARTE COMPRADORA como LA PARTE VENDEDORA, RENUNCIAN a LA CONDICION RESOLUTORIA que pueda derivarse de la celebración del presente contrato y en consecuencia las partes otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

SEPTIMA. GASTOS. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, se encuentran a cargo de LA PARTE COMPRADORA y LA PARTE VENDEDORA de la siguiente manera: ---

Los gastos notariales y de rentas departamentales que ocasione la presente escritura pública serán cancelados por partes iguales. La retención en la fuente será cargo de LA PARTE VENDEDORA, y los gastos de registro que ocasione la compraventa y la constitución de la hipoteca, serán asumidos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

OCTAVA. LA PARTE COMPRADORA manifiesta que identifica claramente las especificaciones, ubicación, calidades, estado, condiciones y extensión superficiaria del inmueble objeto del presente contrato. -----

NOVENA. Agregan las partes que con la firma de esta escritura se da estricto cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes y las modificaciones que haya tenido. -----

DECIMA. Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA expresamente declaran lo siguiente sobre los bienes objetos del presente instrumento público: Que el bien y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

Advertida del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 -----

No se indagada a LA PARTE VENDEDORA por tratarse de una persona jurídica. -----

Presente(s) _____, de las condiciones civiles anotadas y quien se ha venido denominando LA PARTE COMPRADORA, y manifestó: -----

A) Que acepta la presente escritura y las declaraciones en ella contenidas. ----- B) Manifiesta conocer y acatar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere. -----

C) Advertida del contenido del artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 e indagada expresamente, LA PARTE COMPRADORA manifestó bajo juramento que su estado civil es -----

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la ley 854 de fecha noviembre veinticinco (25) de dos mil tres (2003; el notario manifiesta Que No se indagada a LA PARTE VENDEDORA por tratarse de una persona jurídica. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el notario indago a EL(LA(LOS) COMPRADOR (A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) quien(es) manifestó(ron) bajo la gravedad del juramento que es(son) Soltero(a) sin union marital de hecho, y que el (los) inmueble(s) que adquiere(n) por este instrumento público, (NO) LO SOMETE(N) AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por ministerio de la Ley no procede afectación a vivienda familiar -----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

	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:	martes, 10 de junio de 2025
SOLICITANTE:	MASS ARQUITECTOS

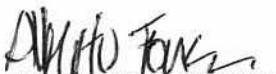
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO KANTI		
DIRECCIÓN:	CARRERA 63.73 21		
APARTAMENTOS:	15	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LÓTE (utilizada para esta radicación):		160 m²	
2. COSTO DEL m ² DE LÓTE (utilizada para esta radicación):		3,781,250 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		834 m²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		2,828,189 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 605,000	725,750 \$/m²	25.7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1,519,030	1,822,209 \$/m²	64.4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 228,605	274,232 \$/m²	9.7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 5,000	5,998 \$/m²	0.2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2,357,635	2,828,189 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3,815,000	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 1,457,365 38.2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 605,000	25.7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1,058,135	44.9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 694,500	29.5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2,357,635	100%

FILA VALIDACIÓN

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

33
32

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 09/11/2024
		CÓDIGO: PM05-FO121
		VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
-Clase miles COP-

Decreto 2180 de 2016, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-10	2. Solicitante: MASS ARQUITECTOS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO KANTI			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	60.20	6,784	253.60	\$ 26,000	2026	\$ 1,423,500
	Valor mínimo	27.00	5,696	112.40			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 4		VIS REN.URB 3		NO VIP/VIS 8

9. Observación:

Alberto Fom

FEA VALIDACIÓN

SI

Totales	15	\$ 3,815,000	623.60 m ²	\$ 1,144,500		30.00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	356,000	60.20	106,800	356,000	5,914	30.00%	NO VIP/VIS
2	202	175,000	27.00	52,500	531,000	6,481	30.00%	VIS
3	203	225,000	37.60	67,500	756,000	5,984	30.00%	VIS REN.URB
4	301	354,000	60.20	106,200	1,110,000	5,880	30.00%	NO VIP/VIS
5	302	175,000	27.00	52,500	1,285,000	6,481	30.00%	VIS
6	303	223,000	37.60	66,900	1,508,000	5,931	30.00%	VIS REN.URB
7	401	356,000	60.20	106,800	1,864,000	5,914	30.00%	NO VIP/VIS
8	402	160,000	27.00	48,000	2,024,000	5,926	30.00%	VIS
9	403	225,000	37.60	67,500	2,249,000	5,984	30.00%	VIS REN.URB
10	501	270,000	47.40	81,000	2,519,000	5,696	30.00%	NO VIP/VIS
11	502	258,000	40.00	77,400	2,777,000	6,450	30.00%	NO VIP/VIS
12	503	251,000	37.60	75,300	3,028,000	6,676	30.00%	NO VIP/VIS
13	601	361,000	60.20	108,300	3,389,000	5,997	30.00%	NO VIP/VIS
14	602	175,000	27.00	52,500	3,564,000	6,481	30.00%	VIS
15	603	251,000	37.00	75,300	3,815,000	6,784	30.00%	NO VIP/VIS
16								
17								
18								
19								

Alberto Fom

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-F0124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO KANTI		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	15
DIRECCIÓN:	CARRERA 63 73 21		
CONSTRUCTORA:	MASS ARQUITECTOS SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	1/5/2025		

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

SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

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

SI NO

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

SI NO

- Selección 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 accesorios 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OC/DE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 PILOTES DE 24M DE PROFUNDIDAD Y PLACA DE CIMENTACION DE 90CM

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL CON PORTICOS EN CONCRETO. LOSAS EN PLACA DE CONCRETO DE 40CM DEL ALTURA. ALTURA LIBRE ENTRE PLACAS 2.4M

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA PARA LA FACHADA CARRERA 63

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE DE ARCILLA NO.4. MUROS DE FACHADA Y DIVISORIOS

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 carcece de él y localización:

MUROS INTERIORES, Y DE FACHADA PAÑETAOS Y PINTADOS.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

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

VIDRIO INCOLORO. MARCO EN ALUMINIO PERFIL 3"

Espesor del vidrio:

6MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA SOBRE PAÑETE. VENTANERIA EN ALUMINIO COLOR NEGRO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA 60X60

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERAMICA Y ZONAS EN GRAMA ARTIFICIAL.

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta util.

80%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE CERAMICO Y NARIZ EN GRANITO FUNDIDO EN SITIO. BARANDAS EN TUBO METALICO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE SUBTERRANEO EN CONCRETO FUNDIDO EN SITIO. IMPERMEABILIZADO.

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	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____

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 SI NO sustituya
- 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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:	MELAMINA
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:	PUERTA ENTAMBORADA EN MELAMINA. MARCO EN MELAMINA. CERADURA COROMADA
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:	PUERTA EL LAMINA CR CAL 20. PUERTA VEHICULAR EN LAMINA CR CAL 22

4.5. ACABADOS PISOS

4.5.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar:	CERAMICA
4.5.2. HALLS			CERAMICA
4.5.3. HABITACIONES			CERAMICA
4.5.4. COCINAS			CERAMICA
4.5.5. PATIOS			CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

		Materiales a utilizar:	PINTURA SOBRE PAÑETE
--	--	------------------------	----------------------

4.7. ACABADOS MUROS

4.7.1. ZONAS SOCIALES		Materiales a utilizar:	PINTURA SOBRE PAÑETE
4.7.2. HABITACIONES			PINTURA SOBRE PAÑETE
4.7.3. COCINAS			PINTURA SOBRE PAÑETE
4.7.4. PATIOS			PINTURA SOBRE PAÑETE

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____

37

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAFE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAFE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERIA 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 RETITLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

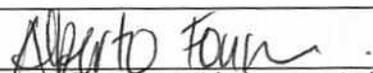
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

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

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



Firma representante legal o persona natural

80

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-25-0265	1
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2640		FECHA DE RADICACIÓN	
EXPEDICIÓN 22 JUL 2025 EJECUTORIA 25 JUL 2025 VIGENCIA 25 JUL 2020		19-feb.-2025	
		FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
		19-feb.-2025	
CATEGORÍA: III			

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021.

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 83 73 21 con Chip(s) AAA0056RKRU Matriculad(s) Inmobiliaria(s) SBC1-175, estrato 3, Número de Manzana Catastral 027 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística - del Lote Urbanístico -, de la urbanización SAN FERNANDO(localid. Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACION EN UN (1) SOTANO (TANQUE DE AGUA) Y SEIS (6) PISOS CON EL PRIMER PISO MULTIFUNCIONAL PARA RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA, CON CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON DIEZ (10) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, DE LOS CUALES UNO ES PARA MOVILIDAD REDUCIDA, PLANTEA ONCE (11) CUPOS PARA BICICLETAS Y CUATRO (4) DEPOSITOS. Titular(es): MASS ARQUITECTOS S.A.S. con NIT 90258297-1 (Representante Legal: ALBERTO FONSECA SARAVIA con CC. 79590717), Constructor responsable: VARGAS MORALES ORIANA con CC 55178412 Mat. A05012001-55178412. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO		
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 33 - Barrios Unidos	b. CÓD: C/5
	d. Actuación estratégica: NO	c. AIM: NO
	f. Área de Actividad: AAPGSU	e. Tratamiento: CONSOLIDACION
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV Torrencial: Baja
	d. Encharcamiento: Baja	c. Incendios Forestales: NO
		e. Desbordamiento: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-300	f. Rompimiento Jarrillón: NO

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS						2.3 CANT. DEPOSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	5	0	0	1	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	10	3	0	10	1	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			15	3	0	11	1	0	0

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO KANTI									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1									
LOTE	160,00									
SOTANO (S)	1,96									
SEMISOTANO	0,00									
PRIMER PISO	129,57									
PISOS RESTANTES	702,09									
TOTAL CONSTRUIDO	833,62									
LIBRE PRIMER PISO	30,43									
		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SubTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
		VIVIENDA	833,62	0,00	0,00	833,62	0,00	0,00	0,00	833,62
		COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		TOTAL INTERVENIDO	833,62	0,00	0,00	833,62	0,00	0,00	0,00	833,62
		GESTION ANTERIOR				0,00				0,00
		TOTAL CONSTRUIDO				833,62				11,00
							DEMOLICIÓN TOTAL:			0
							M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. ALTURA EN PISOS	5		a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		b. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	17,30		b. AISLAMIENTO		MTS		NO SE EXIGE		
c. SOTANOS	1		POSTERIOR		5,0 X 5,0		NO APLICA		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		POZO DE LUZ		1,15 X 1,43		EPP		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		-----		b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR		-----		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
g. INDICE EFECTIVO	3,89		ENTRE EDIFICACIONE		-----		c. VOLADIZO		
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	SI		PATIOS		-----		0,60 MTS POR KR 63		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACION	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE			HOLOGRAMA		
ZONAS RECREATIVAS	52	31,36	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	20	11,97	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última			0		
ESTACIONAM. ADICIONALES	28	16,50	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo			e. ANALISIS SISMICO (Moda)		
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)									
DESTINACION	M ²								
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	28,13								
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0								
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Anteproyecto aprobado por IDPC (2) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños no estructurales (1) / Planos Estructurales (22) / Planos de Elementos No Estructurales (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el marco del numeral 5 del Artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021 aprueba la intervención mediante Resolución No. 208 de abril 31 de 2025. Resopon en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE. Se aprueban los Planos A-1, A-2, A-3, A-4, A-5 y A-6 complementando y corrigiendo información sin alterar volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres aprobadas por el IDPC. Los dos (2) planos que se aprueban con código de verificación CV, efed y firma digital de aprobación por parte de la Arq. Angela Camila Yamile Rivera Galeano. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A. 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA. Ante el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la vigencia de notificación e dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 141 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COPRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO COPROPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGUN RECIBO No. 25984-7961 POR VALOR DE \$14.784.000, CANCELADO EN LINEA EL 15 DE JUNIO DE 2025, Y ALLEDIO CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-3098 DEL 08 DE JULIO DE 2025.

PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS MEDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERA REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION CONSTITUYE CONDICION RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

DEJANTE RESOLUCION No. 175 DEL 03 DE JULIO DE 2025 EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, SE LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE LA OBLIGACION DE PREVENCION DE SUELO DESTINADO A PROGRAMAS VIVAP POR VALOR DE \$600.744.00 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022 DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11 DE LA RESOLUCION 980 DE 2022, EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION FUE ACREDITADO MEDIANTE RECIBO E PAGO EN LINEA DE \$1.014.15 DE JULIO DE 2025 Y CERTIFICACION EXPEDIDA POR LA FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. EL 15 DE JULIO DE 2025, DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo	Claudia Patricia Valderrama	María Esther Rodríguez Leal	
T P 73 150	M P 25700-110202 CMD	M P 257700333333 STD	