



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARIA DE TRABAJO DEL HABITAT  
AL RESPONSABLE CIVIL DEL M.R.  
**1-2025-6967**  
Fecha: 2024-02-21 10:03:19  
Aprobado: 70-1-17 Planos  
Señalado: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES  
Destino: SUITE 2025-6967  
Tipo: COLECCION DE ENAJENACION  
Origen: VMH Y ASOCIADOS LTDA

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>VMH Y ASOCIADOS LTDA</b>	2. Identificación del representante legal <b>19.491.863</b>	3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ</b>	4. Identificación del representante legal <b>19.491.863</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2002-032</b>	Número <b>830.095.283-6</b>
6. Dirección <b>CALLE 128 # 7B -08</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>vicmelis@yahoo.es</b>				

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>IMPERIA EN BELLA SUIZA</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>22 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 10 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva</b>				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 128 # 7B - 08/12</b>	13. Localidad - UPZ <b>N/A</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 25 USAQUEN</b>		
14. Estrato <b>5</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. <b>190 SI APLICABLE</b> )	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICABLE (Convencionales 29 Discapacidad 1 Cero emisiones 0)		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-2-24-3694</b>	Fecha de ejecutoria Curaduría <b>29-oct.-2024 2</b>		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>486.00</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>2841.24</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>2841.24</b>		
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos <b>%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0101FEP/AAA0101FEOM</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-499769/50N-368089</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>88% \$ 8.300.507.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-dic.-2025</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>79</b>	Fecha <b>17-ene.-2025</b>	Notaría <b>69</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>	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)

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ G**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020250024**

**FECHA**  
**21022025**

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:

**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.



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA  
30-12-2024  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSION  
12

ENAJENADOR: V.M.H. Y ASOCIADOS LTDA Quien realizo la solicitud  
Nombre del Proyecto: IMPERIAL EN BELLA SUIZA

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDVIC).	✓				
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.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	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.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDVIC 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					
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				

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

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

OBSERVACIONES: Cambios en el doc. PM-05 FO086 Casilla 11, 13, 15  
 ✓ Adjuntar tarjeta profesional contacto  
 ✓ Formato PM05 - F0121 justificar o validar Casilla Bimestre 18. y anotar en observaciones como pre acreditado

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez C.C.: 101903742  
 Fecha de verificación: 20-02-25 Firma del profesional: [Firma]  
nuevamente  
21-02-25 ✓

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:   
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C.: \_\_\_\_\_

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502049884107823892

Nro Matrícula: 50N-499769

Pagina 1 TURNO: 2025-57030

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:02 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-05-1979 RADICACIÓN: 79032828 CON: DOCUMENTO DE: 25-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0101FEPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL SOLAR, CON UNA AREA DE 243.00 M2 EN LA URBANIZACION GINEBRA LOTE N.30 MANZANA 24 Y COMPRENDE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE: EN LONGITUD DE 9.00 MTS. CON EL LOTE N.3 SUR: EN LONGITUD DE 9.00 MTS. CON LA CALLE 130A DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; ORIENTE: EN LONGITUD DE 27.00 MTS. CON EL LOTE N.29; OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 27.00 MTS. CON EL LOTE N.3L DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION Y ENCIERRA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE COMPA/IA FINANCIERA DE INVERSIONES. ADQUIRIO POR COMPRA A SAENZ DAVILA HERMANOS, POR LA ESCRITURA # 8123, DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.967, DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD DE NICOLAS, JUAN MANUEL SAENZ DAVILA Y MERCEDES LUCY SAENZ DE SANTOS POR LA ESCRITURA # 3819, DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.960, DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 128 7B 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 130 A 7-82 LOTE N.30 MANZANA 24 URBANIZACION GINEBRA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20661967

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1970 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3873 del 27-05-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COMPA/IA FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA. "COFINVE"

A: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE

CC# 125563 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-1971 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 10957 del 11-12-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Certificado generado con el Pin No: 2502049884107823892

Nro Matrícula: 50N-499769

Pagina 2 TURNO: 2025-57030

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:02 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: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE

CC# 125563

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 10957 del 11-12-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE

CC# 125563

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-09-1981 Radicación: 84282

Doc: ESCRITURA 6471 del 03-12-1979 NOTARIA.6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE

CC# 125563

A: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR

CC# 2920426

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-08-1982 Radicación: 68394

Doc: ESCRITURA 770 del 23-06-1982 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$728,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR

CC# 2920426

X

DE: TELLEZ DE ESCOBAR CARMEN JULIA

X

A: GALINDO SALAMANCA VICTOR MANUEL

CC# 71530

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-02-1983 Radicación: 11784

Doc: ESCRITURA 0032 del 19-01-1983 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR

CC# 2920426

X

DE: TELLEZ DE ESCOBAR CARMEN JULIA

X

A: RODRIGUEZ DE FAJARDO ROSA ELISA

CC# 20025487

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-12-1983 Radicación: 121191

Doc: ESCRITURA 0032 del 19-01-1983 NOTARIA30. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$728,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2502049884107823892**
**Nro Matrícula: 50N-499769**

Pagina 3 TURNO: 2025-57030

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:02 PM

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

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

Se cancela anotación No: 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: GALINDO SALAMANCA VICTOR MANUEL

CC# 71530

**A: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR**
**CC# 2920426 X**
**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 24-12-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6147 del 13-12-1982 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE**
**CC# 125563**
**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-12-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6147 del 13-12-1982 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

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 HIPOTECARIO

**A: LOZANO MANCERA JORGE ENRIQUE**
**CC# 125563**
**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-03-1984 Radicación: 30576

Doc: OFICIO 335 del 09-03-1984 JUZ 20 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: RODRIGUEZ DE FAJARDO ROSA ELISA

CC# 20025487

**A: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR**
**CC# 2920426 X**
**A: TELLEZ ESCOBAR CARMEN JULIA**
**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-08-1984 Radicación: 87562

Doc: ESCRITURA 1807 del 28-07-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE FAJARDO ROSA ELISA

CC# 20025487

**A: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR**
**CC# 2920426 X**

**CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502049884107823892****Nro Matrícula: 50N-499769**

Pagina 4 TURNO: 2025-57030

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:02 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

**A: TELLEZ DE ESCOBAR CARMEN JULIA****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-08-1984 Radicación: 87568

Doc: ESCRITURA 1808 del 28-07-1984 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESCOBAR RUEDA JUSTO PASTOR

CC# 2920426

**A: GARCIA RODRIGUEZ JOSE RAFAEL**

CC# 32355 X

**A: GARCIA SERNA MARIA SARITA**

CC# 41648076 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-09-1984 Radicación: 100955

Doc: OFICIO 1182 del 27-08-1984 JUZ. 20 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: RODRIGUEZ DE FAJARDO ROSA ELISA

CC# 20025487

**A: ESCOBAR JUSTO PASTOR****A: TELLEZ DE ESCOBAR CARMEN JULIA****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 09-10-2009 Radicación: 2009-83461

Doc: OFICIO 3849 del 10-09-2009 JUZGADO 19 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: GARCIA SERNA MARIA SARITA

**A: GARCIA GARCIA MARIA ISABEL****A: GARCIA RESTREPO JOSE RAFAEL****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-82913

Doc: OFICIO 3235 del 12-09-2011 JUZGADO 19 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL INSCRIPCION DE LA DEMANDA. PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

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

DE: GARCIA SERNA MARIA SARITA

CC# 41648076

**A: GARCIA GARCIA MARIA ISABEL****A: GARCIA RODRIGUEZ JOSE RAFAEL**

CC# 32355

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-10-2011 Radicación: 2011-82916





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

7

**Certificado generado con el Pin No: 2502049884107823892**

**Nro Matrícula: 50N-499769**

Pagina 6 TURNO: 2025-57030

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:02 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

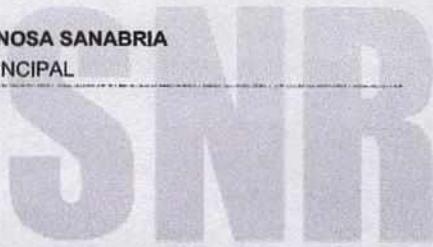
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57030

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893

Nro Matrícula: 50N-368089

Pagina 1 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-01-1977 RADICACIÓN: 1977-2745 CON: DOCUMENTO DE: 04-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0101FEOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION CON DOS PLANTAS JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA EDIFICADA Y SE ENCUENTRA DISTINGUIDO CON EL #29 DE LA MZ.24, DE LA URB."GINEBRA" CON UN AREA DE 243.00M2 Y LINDA:SUR:EN 9.00.M.CONLA CALLE 130-A.ORIENTE; EN 27.00.M.CON EL LOTE #28, DE LA MISMA MZ. NORTE: EN 9.00.M.CON EL LOTE #4,DE LA MISMA MZ. OCCIDENTE: EN 27.00 M.CON EL LOTE #30,DE LA MISMA MZ. LOTE CON 243 MTRS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE COMPRA/IA FINANCIERA DE INVERSIONES LIMITADA COFINVE ADQUIRIO ENMAYOR EXTENSION POR COMPRA A SAENZ DAVILA HERMANOS LIMITADA , POR ESCRITURA 8123 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.967 , NOTARIA SEXTA ( 6A ) DE BOGOTA Y LA CONSTRUCCIOHN A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACIONES PROTOCOLIZADAS POR ESCRITURA 7314 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.970 NOTARIA 6A. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE NICOLAS SAENZ DAVILA Y OTROS POR ESCRITURA 3919 DLE 20 DE DICIEMBRE DE 1.960 NOTARIA 6A. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIORN POR DONACION DE JOSEFINA DAVILA DE SAENZ POR LA ESCRITURA # 1057 DEL 28 DE MARZO DE 1.956, NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 128 7B 08 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 130A #9-08

1) CALLE 130 A 7-76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20661967

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6652 del 05-09-1969 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: "COFINVE"

X

A: CIA. FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA.

X



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

9

**Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893**

**Nro Matrícula: 50N-368089**

Pagina 2 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 512 del 10-02-1970 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,199,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CIA. FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA.

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 512 del 10-02-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: CIA.FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA.

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2064 del 04-04-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

**A: CIA.FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA "CORINVE"**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-09-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6522 del 10-08-1970 NOTARIA 6A 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: CIA.FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA."CONFINVE"

**A: RECAMAN GARCIA JORGE MZ.**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-12-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9397 del 30-10-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$219,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE MZ.

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-12-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9397 del 30-10-1970 NOTARIA 6A/ de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 & REGISTRO  
 La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

10

**Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893**

**Nro Matrícula: 50N-368089**

Pagina 3 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE MZ.

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-05-1977 Radicación: 1977-35881

Doc: ESCRITURA 1249 del 25-03-1977 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$125,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE GABRIEL

CC# 17026372 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1249 del 25-03-1977 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE GABRIEL MZ.

X

**A: BANCO CENTRAL HI[POTECARIO**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-07-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8544 del 02-11-1973 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CIA FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA. COFINVE.**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 22-07-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8544 del 02-11-1973 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CIA FINANCIERA DE INVERSIONES LTDA. COFINVE.**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-03-1979 Radicación: 1979-23833

Doc: ESCRITURA 449 del 12-02-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$97,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893****Nro Matrícula: 50N-368089**

Pagina 4 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE GABRIEL MZ

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-03-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 449 del 12-02-1979 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADMINISTRACION ANTICRETICA: 0501 ADMINISTRACION ANTICRETICA CONTINUA VIGENTE SEGUN ESC. 9397 Y 1249.

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

DE: RACAMAN GARCIA JORGE GABRIEL MZ.

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-10-1980 Radicación: 80087854

Doc: ESCRITURA 0170 del 04-10-1980 NOTARIA.26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RECAMAN GARCIA JORGE MZ.

**A: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS**

CC# 20159845 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-10-1980 Radicación: 80087855

Doc: ESCRITURA 171 del 04-10-1980 NOTARIA.26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$307,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS

CC# 20159845 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-07-1981 Radicación: 54662

Doc: OFICIO 591 del 25-06-1981 JUZGADO 10 CIVIL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: PATI/O OSPINA CARLOS'

**A: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS**

CC# 20159845 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 07-12-1981 Radicación: 1981-107127

Doc: ESCRITURA 1407 del 04-04-1981 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**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 NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

12

**Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893**

**Nro Matrícula: 50N-368089**

Pagina 5 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: **RECAM GARCIA JORGE GABRIEL**

X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-12-1981 Radicación: 1981-107127

Doc: ESCRITURA 1407 del 04-04-1981 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: **RECAM GARCIA JORGE GABRIEL**

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-12-1981 Radicación: 1981-107127

Doc: ESCRITURA 1407 del 04-04-1981 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: **RECAN GARCIA JORGE GABRIEL**

X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 07-12-1981 Radicación: 1981-107127

Doc: ESCRITURA 1407 del 04-04-1981 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: **RECAMAN GARCIA JORGE GABRIEL**

CC# 17026372 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 07-12-1981 Radicación: 1981-107127

Doc: ESCRITURA 1407 del 04-04-1981 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12,13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: **RECAMAN GARCIA JORGE GABRIEL**

CC# 17026372 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 13-09-1983 Radicación: 1983-82525

Doc: OFICIO 1285 del 11-08-1983 JUZG 10 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893

Nro Matrícula: 50N-368089

Pagina 6 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: PATI/O OSPINA CARLOS

A: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS

CC# 20159845 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-10-1989 Radicación: 8940438

Doc: ESCRITURA 615 del 30-03-1989 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$307,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS

CC# 20159845 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-83534

Doc: ESCRITURA 4473 del 07-10-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$157,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: ALVARADO DE VALDERRAMA GLADYS

CC# 20159845

A: ACEVEDO MANTILLA GUILLERMO ALBERTO

CC# 19339901 X

A: OLAYA GOMEZ MARGARITA ROSA

CC# 41723199 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-83534

Doc: ESCRITURA 4473 del 07-10-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ACEVEDO MANTILLA GUILLERMO ALBERTO

CC# 19339901 X

A: OLAYA GOMEZ MARGARITA ROSA

CC# 41723199 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-83536

Doc: CERTIFICADO 1103910 del 27-10-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-5690

Doc: ESCRITURA 152 del 16-01-2012 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

**Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893****Nro Matrícula: 50N-368089**

Pagina 7 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ACEVEDO MANTILLA GUILLERMO ALBERTO CC# 19339901 X  
A: OLAYA GOMEZ MARGARITA ROSA CC# 41723199 X

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-12831

Doc: ESCRITURA 224 del 23-01-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OLAYA GOMEZ MARGARITA ROSA CC# 41723199  
A: ACEVEDO MANTILLA GUILLERMO ALBERTO CC# 19339901 X 50%  
A: ACEVEDO OLAYA LAURA CATALINA CC# 1032409911 X 25%  
A: ACEVEDO OLAYA SEBASTIAN CC# 1020155451 X 25%

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 24-02-2015 Radicación: 2015-12565

Doc: ESCRITURA 14278 del 12-12-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$720,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: ACEVEDO MANTILLA GUILLERMO ALBERTO CC# 19339901  
DE: ACEVEDO OLAYA LAURA CATALINA CC# 1032409911  
DE: ACEVEDO OLAYA SEBASTIAN CC# 1020755451  
A: V M H Y ASOCIADOS LTDA NIT# 8300952836 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*29\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 08-10-2007  
MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011  
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: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-8674 Fecha: 25-11-2005  
NUMERO DE ANOTACION A CANCELAR CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L.1.250-70 C2005-8674 R.Z.  
Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-6497 Fecha: 21-06-2023  
SE CORRIGE NUMERO DE CEDULA DE UNO DE LOS PERMUTANTES SEGUN ANTECEDENTE, ART.59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-  
6497-JMF  
Anotación Nro: 29 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-17121 Fecha: 10-01-2025  
SE CORRIGE EL NUMERO DE LA NOTARIA SEGUN ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-17121-JMF



CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

13

Certificado generado con el Pin No: 2502042728107823893

Nro Matrícula: 50N-368089

Pagina 8 TURNO: 2025-57031

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 02:28:08 PM

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

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

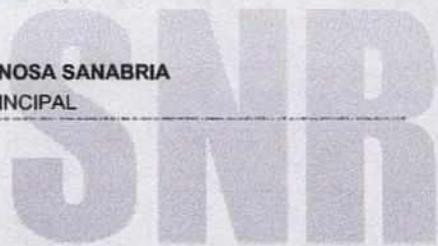
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57031

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO "IMPERIA" en Bella Suiza  
APARTAMENTO XX, GARAJE EN No.XX, y DEPÓSITO No.  
XX**

Entre los suscritos a saber: de una parte, **VMH y Asociados Ltda.**, con Nit. 830 095283-6, Sociedad Comercial constituida por medio de la Escritura Pública No. 2745 de fecha 30 de Noviembre del 2001 otorgada en la Notaria 59 de Bogotá, representada por **VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ** mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.491.863, expedida en Bogotá, en su condición de Representante Legal, se llamará el **PROMITENTE VENDEDOR**: y de otra parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX De XXXXXX, de estado XXXXXXXX, quien en el texto de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y esta a su vez se obliga a comprar a aquel el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **Apartamento XXXXX, Garaje en No. XXX y Deposito No. XX**, inmuebles con matrículas inmobiliarias en mayor extensión Nos. 50N-368089 y 050N-499769 respectivamente, pertenecientes al Edificio "IMPERIA" en Bella Suiza, ubicado en la Calle 128 No. 7 B -08/12 de la ciudad de Bogotá, EL EDIFICIO "IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL", en ejecución de los planos arquitectónicos radicados en la Curaduría Urbana No. 2 y la Licencia de Construcción No. LC-11001-2-24-3694 del 18 de octubre de 2024, mediante la cual se aprobaron los planos arquitectónico, estudio de suelos y proyecto estructural modificación y los Planos de Propiedad Horizontal con antecedentes de la licencia de construcción 11001-4-21-0751 del 19 de Marzo de 2021, Prorroga de Licencia N° 11001-2-23-1700 del 17 de marzo de 2023y revalidación de Licencia 11001-2-24-1940del 05 de Junio de 2024mediante el cual se aprobó el proyecto de división del edificio debidamente radicado y aprobado por la curaduría urbana N° 2, el cual será sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública en la Notaria SESENTA Y NUEVE (69) de Bogotá a más tardar el 15 de marzo de 2025. El Apartamento XXX tiene un Área Privada aproximada de XXXm2 y un Área Construida de

XXX m2, se halla localizado en el quinto piso del edificio. El garaje e No. XXX y el Depósito No. XX se hallan localizados en el sótano del Edificio.

**SEGUNDA:** LINDEROS GENERALES DEL LOTE EN MAYOR EXTENSION: El lote tiene un área aproximada de 486 m2 y posee los siguientes linderos: POR EL NORTE: en longitud de dieciocho metros (18 mts), con los lotes números tres y cuatro (3 y 4). POR EL SUR en longitud de dieciocho metros (18 mts) con la calle ciento veintiocho (128) de la manzana y nomenclatura urbana actual de Bogotá, POR EL ORIENTE: en longitud de veinte siete metros (27,00 mts) con el lote número veintiocho (28) y hoy se distingue con el número Calle 128 7A 42, POR EL OCCIDENTE: en longitud de veinte siete metros (27,00 mts) con el lote treinta y uno (31) de la misma manzana, y hoy se distingue con el número Calle 128 7D 60. Los linderos individuales de las casas (lote en mayor extensión) son los siguientes:

1. Inmueble (Casa- Lote) con matrícula inmobiliaria N°. 50N-368089, ubicada en la Calle 128 7B 08 de la ciudad de Bogotá. PARÁGRAFO: El inmueble Casa prometido en venta tiene un área aproximada de 243.00 m2. **SEGUNDA:** IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno donde se encuentra edificada, con todas sus anexidades y dependencias que le correspondan, con un área de doscientos cuarenta y tres metros cuadrado (243.00mts2) en jurisdicción del distrito especial de Bogotá, zona de Usaquén, urbanización ginebra, distinguido con el lote número veintinueve (29) de la manzana veinticuatro (5) del plano de reforma de loteo de la urbanización y comprometido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en longitud de nueve metros (9,00mts) con el lote número cuatro (4), POR EL SUR: en longitud de nueve metros (9.00mts) con la calle ciento veinte ocho (128) de la manzana y nomenclatura urbana de Bogotá, POR EL ORIENTE: en longitud de veintisiete metros (27,00mts) con el lote número veintiocho (28), POR EL OCCIDENTE, en longitud de veintisiete metros (27,00mts) con el lote treinta (30) de la misma manzana, y hoy se distingue con el número Calle 128 7B 08 (Dirección Catastral).

2. Inmueble (Casa-Lote) con matrícula inmobiliaria N°. 50N-499769, ubicada en la Calle 128 7B 12 de la ciudad de Bogotá. PARÁGRAFO: El inmueble Casa prometido en venta tiene un área aproximada de 243.00 m2. **SEGUNDA:** IDENTIFICACION DEL INMUEBLE: Casa de habitación de dos (2) plantas, junto con el lote de terreno donde se encuentra edificada, con todas sus anexidades y dependencias que le correspondan, con un área de doscientos cuarenta y tres metros cuadrado (243.00mts2) en jurisdicción del distrito especial de Bogotá, zona de Usaquén, urbanización ginebra, distinguido con el lote número treinta (30) de la manzana

veinticuatro (24) del plano de reforma de loteo de la urbanización y comprometido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: en longitud de nueve metros (9,00mts) con el lote número tres (3), POR EL SUR: en longitud de nueve metros (9.00mts) con la calle ciento veinte ocho (128) de la manzana y nomenclatura urbana de Bogotá, POR EL ORIENTE: en longitud de veintisiete metros (27,00mts) con el lote número veintinueve (29), POR EL OCCIDENTE, en longitud de veintisiete metros (27,00mts) con el lote treinta y uno (31) de la misma manzana, y hoy se distingue con el número Calle 128 7B 12 (Dirección Catastral).

Además del dominio individual que aquí se promete en venta, la promesa incluye el derecho sobre la propiedad de los bienes comunes correspondientes a la proporción que se señalará en el reglamento de Propiedad Horizontal, en relación con el valor total del conjunto. PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que entiende y acepta que el edificio "IMPERIA" en Bella Suiza estará regido según la Ley 675 de 2001 y por consiguiente, sometido a un Reglamento de Propiedad Horizontal, como todos los edificios en copropiedad y se obliga a observarlo y queda en un todo sujeta al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas y en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada. PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara haber identificado plenamente sobre el terreno y sobre los planos los inmuebles materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara su satisfacción al respecto. Además de la obligación general sobre expensas comunes previstas en el reglamento de propiedad horizontal, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a abstenerse de hacer cualquier modificación arquitectónica o física que pueda comprometer la Estructura portante, redes de Instalaciones, Fachadas o aéreas comunes del edificio, a partir del momento en que reciban los inmuebles de parte del PROMITENTE VENDEDOR, mientras no cuente con la autorización expresa y escrita de las autoridades competentes y de la Asamblea de Copropietarios en caso de que esta ya esté facultada, por cuanto cualquier obra debe ejecutarse exactamente de la manera prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal y según las Normas Urbanísticas vigentes.

**LINDEROS ESPECIFICOS:** Los Linderos específicos de los inmuebles prometidos en venta estarán descritos en el Respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal que se protocolizara mediante Escritura Pública según lo establecido en la Cláusula Primera del presente Contrato. **TERCERA:** LOCALIZACIÓN Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Edificio "IMPERIA" en Bella Suiza será sometido al régimen de Propiedad Horizontal por EL PROMITENTE VENDEDOR en la Notaria 69 de la ciudad

de Bogotá, a más tardar el 15 de marzo 2025. **CUARTA:** TRADICIÓN DE LA PROPIEDAD:

EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió los inmuebles de la siguiente manera 1) La casa con matrícula inmobiliaria N°. 50N-368089, ubicada en la Calle 128 7B 08 de la ciudad de Bogotá por compra a GUILLERMO ALBERTO ACEVEDO MANTILLA, LAURA CATALINA ACEVEDO OLAYA Y SEBASTIAN ACEVEDO OLAYA mediante Escritura Pública 14278 del 12 de diciembre de 2014 de la notaría 32 del Círculo de Bogotá. 2) La casa con matrícula inmobiliaria N°. 50N-499769, ubicada en la Calle 128 7B 12 de la ciudad de Bogotá por compra a MARIA SARITA GARCIA SERNA mediante Escritura Pública 3075 del 17 de noviembre de 2017 de la notaría 69 del Círculo de Bogotá y mediante acuerdo privado a los señores VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALES Y ANDREA CARDOZO VASQUEZ.

Las Matrículas en mayor extensión son: 50N-368089 y 50N-499769.

**QUINTA:** FIRMA DE LA ESCRITURA Y ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: La Escritura Pública de Compraventa de los inmuebles prometidos en venta se otorgará en la Notaria 69 del Círculo de Bogotá, el día **XX de XXX del 20XX a las XXX am. o antes si las partes así lo acuerdan. La entrega material de los inmuebles se hará el día XX de XXX de 20XX,** previa la suscripción de un Acta de entrega firmada por las partes, donde se consignarán las observaciones a que haya lugar.

**SEXTA:** LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que los inmuebles prometidos en venta son de exclusiva propiedad y que no son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, embargos, condiciones resolutorias de dominio y se obliga en todo caso al saneamiento en los términos de ley, como requisito indispensable para la firma de la respectiva Escritura de Compraventa.

**SÉPTIMA:** GARANTIA DE CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LAS VIVIENDAS: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza los inmuebles prometidos en venta, en las condiciones pactadas por defectos en la construcción hasta por el término de un (1) año calendario; la garantía sobre daños Estructurales será de diez (10) años contados a partir de la fecha de entrega material del mismo del cual se dejará constancia en Acta firmada por las partes.

**PARÁGRAFO:** Se entiende que la garantía de los elementos y accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibo de las viviendas hasta un (1) año después de la entrega real y material de estas, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento.

**OCTAVA:** PRECIO: El precio total convenido es la suma de **XXXXXXX MILLONES DE PESOS MCTE (\$ XXX.000.000oo.=)** por concepto del Apartamento XXX, Garaje en No. XX y Deposito No. XX en obra XXXXXXXX. **PARÁGRAFO:** Convienen las partes en que no habrá lugar a posteriores reajustes o incrementos del precio, salvo los producidos por

posibles modificaciones o mejoras solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR. **NOVENA:** FORMA DE PAGO: EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR el valor descrito en la Cláusula Octava de la siguiente manera:

PAGO	MONTO	FECHA
1	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
2	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
3	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
4	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
5	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
6	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
7	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
8	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
9	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
10	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
11	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
12	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
13	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
14	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
15	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX
16	\$ XX.XXX.XXX	XX DE XX DE 20XX

**DECIMA:** LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR se decidirá por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a la firma de la respectiva Escritura Pública de Compraventa. **DECIMO PRIMERA:** GASTOS. Serán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR EL 50% de los derechos Notariales y la Retención en la fuente; a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR serán los de Beneficencia, Tesorería y Registro que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, y el 50% de los derechos Notariales. **DECIMO SEGUNDA:** SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta con los servicios debidamente legalizados como son Energía y Acueducto y pagará a las Empresas Públicas o Privadas de Servicios Públicos los derechos y costos necesarios para su legalización. La solicitud del Servicio de telefonía fija, Televisión e Internet será realizada directamente por EL PROMITENTE COMPRADOR ante El Operador de su escogencia. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a pagar el Impuesto Predial y los demás que se causen por el inmueble descrito en la Cláusula Primera de este Contrato, hasta por el cual se transfiere el inmueble mediante la Escritura Pública de Compraventa de los inmuebles. Del año siguiente en

adelante, serán totalmente a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR todos los impuestos. Las cuotas de consumo de servicios públicos y/o administración, tasas, contribuciones y demás gravámenes que se liquiden, se reajusten o se causen las cancelará EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha de escrituración y/o entrega del inmueble.. **DECIMO TERCERA: SANCIONES:** Se establece una sanción equivalente al 10% del valor del precio total del apartamento para cualquiera de las partes que incumpla los compromisos aquí adquiridos, incluido el desistimiento. Cualquier incumplimiento de los pagos establecidos en la Clausula Novena del presente contrato se configurará en el desistimiento y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer libremente de los inmuebles prometidos en venta y se obliga a restituir los dineros recibidos a la fecha a EL PROMITENTE COMPRADOR, menos las sanciones a que hubiere lugar. **DECIMO CUARTA: CESION DE DERECHOS:** El presente Contrato no podrá ser cedido total o parcialmente por las partes, sin el consentimiento escrito y expreso de la otra, salvo lo establecido en la CLAUSULA DECIMA de este contrato. **DECIMO QUINTA: PATRIMONIO DE FAMILIA:** EL PROMITENTE COMPRADOR no puede constituir patrimonio de familia en la misma escritura que perfecciona la presente promesa de Compraventa. **DECIMO SEXTA:** La suscripción de cualquier contrato adicional, que modifique las especificaciones técnicas, acabados de obra, y en general las características de los inmuebles ofrecidos por EL PROMITENTE VENDEDOR inicialmente, inclusive la forma de pago, precio o fecha de entrega de la vivienda tendrá que ser previamente autorizada y puesta en conocimiento por EL PROMITENTE VENDEDOR A EL PROMITENTE COMPRADOR, o viceversa. **DECIMO SEPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de domicilio contractual las partes acuerdan fijar la ciudad de Bogotá. Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá a los XXX (XX) días del mes de XXX de 20XX.

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 CC. XXXXX de XXXX.  
 EL PROMITENTE COMPRADOR

---

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ**  
CC. 19.491.863 de Bogotá.  
**Representante Legal VMH y Asociados Ltda.**  
PROMITENTE VENDEDOR



**PARTE DEUDORA:** -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, c.c XXXXXXXX de  
XXXXX.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, c.c XXXXXXXX de  
XXXXX.-----

**PARTE ACREEDORA:** -----

.- BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Nit. No.XXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **XXXXX** días del mes de **XXXX** de dos mil veinticinco **(2025)**, al Despacho de La **NOTARIA XXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, cuyo Notario es el doctor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

**SECCION PRIMERA**  
**0125.- COMPRAVENTA.**

**COMPARECIERON: VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.491.863 de Bogotá, quien obra en calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad **V M H Y ASOCIADOS LTDA. con NIT No. 830095283-6**, constituida por Escritura Pública Numero Dos Mil Setecientos Cuarenta y Cinco (2745) de fecha treinta (30) de Noviembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el 3 de Diciembre del dos mil uno (2001), bajo el número 0080.4587 del Libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado por los estatutos lo que se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, el cual se protocoliza y debidamente facultado por la Junta Directiva según Acta No. xxx de XXXXX del 2025, documento que igualmente presenta para su protocolización

con este instrumento, quien para los efectos del presente contrato se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte y por otra parte **XXXXXXXXXX**, quien dijo ser: XXXXX, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número XXXXX de XXXXX, obrando en nombre propio y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien dijo ser: XXXX, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía XXXXX de XXXXXX, obrando en nombre propio, de estado civil XXXXXXXX, quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE COMPRADORA**, se ha celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA**

**OBJETO DEL CONTRATO:** **LA PARTE VENDEDORA** por este instrumento transfiere a título de venta en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO XXX** y **GARAJE XXX** que hacen parte **DEL EDIFICIO IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADO EN LA Calle 128 No. 7B-08/12 DE BOGOTÁ D.C.**-----

**INMUEBLES Y LINDEROS:**-----

**APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (Ver plano No XXX P.H.) Situado en el XXXX piso del Edificio " **IMPERIA EN BELLA SUIZA – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Su uso es el de vivienda y consta de:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Tiene un **Área total Privada Construida Aproximada o de Propiedad Horizontal Aproximada de (XXXXXXX) XXXX** metros cuadrados; su altura libre es de 2.35 Mts y está comprendido dentro de los siguientes linderos: XX. NADIR: Placa común al medio con el xxxxxx piso. CENIT: Placa común al medio con el XXXX piso. -----

AL INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **50N-XXXXXX** y CEDULA CATASTRAL **XXXXXXXXXX** .-----

**GARAJE XXXX (GXXX).** (Ver plano No XXX P. H.) Situado en el XXXX del Edificio " **IMPERIA EN BELLA SUIZA – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Su uso es el

de parqueo y consta de un área para estacionamiento XXXX. Tiene un **Área total Privada Construida Aproximada o de Propiedad Horizontal Aproximada de (XXXX) XXXX metros cuadrados**; su altura libre es de 2.40 mts y esta comprendido dentro de los siguientes linderos: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **NADIR:** Placa común al medio con el XXXX. **CENIT:** Placa común al medio con el XXXX piso. -----  
 AL INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **XXXXXX y CEDULA CATASTRAL XXXXXXXXXXXXXXXX.** -----

**SEGUNDA**

Los inmuebles antes descritos forman parte integrante del edificio **“IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, LOTE DE TERRENO ubicado en la ciudad de Bogotá y que se identifica en la nomenclatura urbana provisional con el número de la séptima B ocho/doce (7B 08/12) de la calle ciento veintiocho (128), CON UN ÁREA DE SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (486.00M2). Comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: dieciocho puntos cero metros (18.00 mts) con el lote vecino Nro. 3 y 4 de la misma manzana. POR EL SUR: dieciocho puntos cero metros (18.00mts) con la Calle 130 -A hoy calle 128. POR EL ORIENTE: en veinticinco puntos cero metros (27.00 mts) con el lote N° 28 de la misma manzana y. POR EL OCCIDENTE: en veintisiete punto cero metros (27.00 mts) con el lote vecino Nro. 31 de la misma manzana. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante, la anterior mención de cabida y linderos de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**TERCERA**

Que **EL EDIFICIO “IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL”**, del que forman parte las unidades de propiedad objeto de esta compraventa, fue sometido al Régimen de Propiedad separada u Horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2.001, y las resoluciones que lo adicionen, reglamento protocolizado mediante la Escritura Pública número **xxxxx (xxx)** del xxx (xxx) de En XXXX de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la notaría sesenta y nueve (69) de Bogotá, debidamente registrada. -----

**PARÁGRAFO:** EL VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la ALCALDÍA obteniendo la RADICACIÓN No.

XXXXXXXXXX

de fecha XX de XXX de 2024.-----

27

**CUARTA**

La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO: COPROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES:** Además del dominio individual que se transfiere en éste instrumento, la compraventa incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes, equivalente al porcentaje señalado en el Reglamento de propiedad Horizontal equivalente al **XXXX%** para el **apartamento y xxxx%** para el **garaje**. -----

-----

**QUINTA**

**LA PARTE COMPRADORA** manifiestan que conocen los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la cláusula tercera de éste contrato y que conocen, respetan y se comprometen a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente, el pago oportuno de la expensas comunes que les correspondan a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

-----

**SEXTA**

**TÍTULOS DE ADQUISICION:** **LA PARTE VENDEDORA V M H Y ASOCIADOS LTDA**, es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman EL EDIFICIO "IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL", por haberlo adquirido así: 1) La casa con matrícula inmobiliaria N°. 50N-368089, ubicada en la Calle 128 7B 08 de la ciudad de Bogotá por compra a GUILLERMO ALBERTO ACEVEDO MANTILLA, LAURA CATALINA ACEVEDO OLAYA Y

SEBASTIAN ACEVEDO OLAYA mediante Escritura Pública 14278 del 12 de diciembre de 2014 de la notaría 32 del Círculo de Bogotá.

28

2) La casa con matrícula inmobiliaria N°. 50N-499769, ubicada en la Calle 128 7B 12 de la ciudad de Bogotá por compra a MARIA SARITA GARCIA SERNA mediante Escritura Pública 3075 del 17 de noviembre de 2017 de la notaría 69 del Círculo de Bogotá, casa aportada al desarrollo del proyecto IMPERIA EN BELLA SUIZA por parte de los señores VICTOR MANUEL HERNADEZ GONZALES Y ANDREA CARDOZO VASQUEZ mediante acuerdo privado.

B) La propiedad de las edificaciones accedió al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, a V M H Y ASOCIADOS LTDA, VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALES Y ANDREA CARDOZO VASQUEZ en razón de haber construido a sus expensas EL EDIFICIO "IMPERIA EN BELLA SUIZA PROPIEDAD HORIZONTAL", en ejecución de los planos arquitectónicos radicados en la Curaduría Urbana No. 2 y la Licencia de Construcción No. LC-11001-2-24-3694 del 18 de octubre de 2024, mediante la cual se aprobaron los planos arquitectónico, estudio de suelos y proyecto estructural modificación y los Planos de Propiedad Horizontal con antecedentes de la licencia de construcción 11001-4-21-0751 del 19 de Marzo de 2021, Prorroga de Licencia N° 11001-2-23-1700 del 17 de marzo de 2023 y revalidación de Licencia 11001-2-24-1940 del 05 de Junio de 2024 mediante el cual se aprobó el proyecto de división del edificio debidamente radicado y aprobado por la curaduría urbana N° 2.. -----

### SÉPTIMA

**PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta Compraventa es la suma de **XXXXXXXXXX DE PESOS MCTE (\$XXXX.000.000)**, que la **PARTE COMPRADORA** cancela de la siguiente forma: -----

**A)** La suma de **XXXXXXXXXX DE PESOS MCTE (\$XXX.000.000)**, recibidos por LA PARTE VENDEDORA a satisfacción a la firma de la presente escritura pública. -----

**B)** El saldo, es decir la suma de **XXXXXXXXXX DE PESOS MCTE (\$XXXX.000.000)**, con el crédito que el **XXXXXXXXXX**, otorgó a LA PARTE COMPRADORA, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en la segunda parte de éste instrumento. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Que no obstante la forma de pago pactada LA PARTE VENDEDORA, renuncia a la condición resolutoria y por lo tanto la presente escritura se otorga firme e irresoluble. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente al **XXXXXXXXXX**. para que el producto del préstamo que se le otorgue a LA PARTE COMPRADORA sea abonado directamente a LA PARTE VENDEDORA. -----

### OCTAVA

**LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Los inmuebles que se venden es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, no los ha enajenado por acto anterior al presente y los garantiza libres de hipotecas, gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes, obligándose **LA PARTE VENDEDORA** en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

### NOVENA

**LA PARTE VENDEDORA** entrega los inmuebles a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, liquidados hasta la fecha de la entrega de los inmuebles. - -----

### DÉCIMA

Los impuestos, tasas contribuciones y valorizaciones que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la Nación, el Departamento, el Municipio o el Distrito a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles, correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, así como los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. -----

### DÉCIMA PRIMERA

**ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y material de los inmuebles objeto de esta Compraventa a **LA PARTE COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura -----

**DÉCIMA SEGUNDA:**

38

**SERVICIOS:** LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles objeto del presente Contrato se encuentran dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega de los inmuebles, serán asumidos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la entrega de los inmuebles. El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los inmuebles y sus bienes comunes, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la entrega de los inmuebles. -----

**DECIMA TERCERA**

**GARANTIA DE CALIDAD Y ESTABILIDAD DE LAS VIVIENDAS:** LA PARTE VENDEDORA garantiza los inmuebles en venta, en las condiciones pactadas por defectos en la construcción hasta por el término de un (1) año calendario; la garantía sobre daños estructurales será de (10) Diez años contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles y se dejará constancia en el Acta de entrega firmada por las partes.

**DÉCIMA CUARTA**

**GASTOS.** Los gastos que se causen con el otorgamiento de la presente escritura se pagarán así: Los referentes a gastos notariales por la venta, en partes iguales entre la PARTE VENDEDORA Y la PARTE COMPRADORA y los gastos notariales respecto a la hipoteca, así como los gastos de la presente escritura que se generen por beneficencia y registro serán en su totalidad de cargo de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

**ACEPTACIÓN**

Presente: **XXXXX y XXXXXX,** manifestaron: -----

a) Que acepta(n) esta Escritura con todas sus estipulaciones y la Compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que, recibirá(n) los inmuebles que por esta escritura se le transfieren a la firma de esta escritura. -----

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles.-----

--- d) Declara(n) el(los) compareciente(s) que con la firma de la presente escritura pública da(n) cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre los mismos. -----

**SECCION SEGUNDA**

**0205.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

**CRÉDITO HIPOTECARIO (XXXXX)**

*a favor del BANCO XXXXXXX*

-----  
**COMPARECIERON CON MINUTA POR CORREO:** -----

-----  
**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.**-----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

El Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó al representante legal de **LA PARTE VENDEDORA** manifestó que es **PERSONA JURÍDICA**, el inmueble que transfiere en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

-----  
De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, se indagó

a **LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE**, sobre si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, su estado civil, la destinación y uso que le dará(n) al inmueble que adquiere(n), a lo cual manifestó(aron): Bajo la Gravedad del Juramento: Que no tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar, que son **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, así los inmuebles que adquieren e hipotecan, por medio del presente instrumento público **NO** quedan sometidos al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos de Ley. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de **2025** y Valorización. Para tal efecto se protocoliza: -----

1.- Copia del formulario de autoliquidación electrónica año gravable 2025. xxxxx.  
Autoadhesivo: xxxxx Dirección: xxxxxxx Matrícula Inmobiliaria: xxxxx Cédula Catastral: xxxx Contribuyente: VMH Y ASOCIADOS LTDA. Autoavalúo: \$ xxxxx  
Total a pagar: \$xxxxx

Fecha de pago: xxxxx. -----

2.- Copia del formulario de autoliquidación electrónica año gravable 2025. xxxxx.  
Autoadhesivo: xxxxx Dirección: xxxxxxx Matrícula Inmobiliaria: xxxxx Cédula Catastral: xxxx Contribuyente: VMH Y ASOCIADOS LTDA. Autoavalúo: \$ xxxxx  
Total a pagar: \$xxxxx

Fecha de pago: xxxxx. -----

3. Copia del formulario de autoliquidación electrónica año gravable 2025. xxxxx. Autoadhesivo: xxxxx Dirección: xxxxxxx Matrícula Inmobiliaria: xxxxx Cédula Catastral: xxxx Contribuyente: VMH Y ASOCIADOS LTDA. Autoavalúo: \$ xxxxx Total a pagar: \$xxxxx

Fecha de pago: xxxxx. -----

4. Copia del formulario de autoliquidación electrónica año gravable 2025. xxxxx. Autoadhesivo: xxxxx Dirección: xxxxxxx Matrícula Inmobiliaria: xxxxx Cédula Catastral: xxxx Contribuyente: VMH Y ASOCIADOS LTDA. Autoavalúo: \$ xxxxx Total a pagar: \$xxxxx

Fecha de pago: xxxxx. -----

5. Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial. PIN DE SEGURIDAD XXXX. Dirección del predio: XXX Matrícula Inmobiliaria: XXX Cédula Catastral: XXXX CHIP XXXX. Fecha de expedición XXXX. Fecha de Vencimiento. XXXX. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Consecutivo No. xxxx. -----

6. Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial. PIN DE SEGURIDAD XXXX. Dirección del predio: XXX Matrícula Inmobiliaria: XXX Cédula Catastral: XXXX CHIP XXXX. Fecha de expedición XXXX. Fecha de Vencimiento. XXXX. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Consecutivo No. xxxx. -----

7. Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial. PIN DE SEGURIDAD XXXX. Dirección del predio: XXX Matrícula Inmobiliaria: XXX Cédula Catastral: XXXX CHIP XXXX. Fecha de expedición XXXX. Fecha de Vencimiento. XXXX. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO

33

PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Consecutivo No. XXXX. -----

34

8. Certificado de Estado de Cuenta para trámite notarial. PIN DE SEGURIDAD XXXX. Dirección del predio: XXX Matrícula Inmobiliaria: XXX Cédula Catastral: XXXX CHIP XXXX. Fecha de expedición XXXX. Fecha de Vencimiento. XXXX. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. Consecutivo No. XXXX. -----

.Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo notarial. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011) -----

9. CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Matrícula Inmobiliaria número: xxxx.Chip Catastral: xxxxxx. Cédula Catastral: xxxxxx Consulta: xxxxxx. Fecha: xxxxx. DE LOS AÑOS xxx AL AÑO xxx SALDO A CARGO \$0.Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo notarial. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011) -----

10. CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Matrícula Inmobiliaria número: xxxx.Chip Catastral: xxxxxx. Cédula Catastral: xxxxxx Consulta: xxxxxx. Fecha: xxxxx. DE LOS AÑOS xxx AL AÑO xxx SALDO A CARGO \$0.Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración;

38

situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo notarial. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011) -----

11. CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Matrícula Inmobiliaria número: xxxx.Chip Catastral: xxxxxx. Cédula Catastral: xxxxxx Consulta: xxxxxx. Fecha: xxxxx. DE LOS AÑOS xxx AL AÑO xxx SALDO A CARGO \$0.Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo notarial. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011) -----

12. CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Matrícula Inmobiliaria número: xxxx.Chip Catastral: xxxxxx. Cédula Catastral: xxxxxx Consulta: xxxxxx. Fecha: xxxxx. DE LOS AÑOS xxx AL AÑO xxx SALDO A CARGO \$0.Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo notarial. Artículo 60 Ley 1430 de 2.010 y Artículo 11 Acuerdo 469 de 2.011) -----

**10.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza Paz y Salvo de Administración y/o expedido el xxxxxx de xxxx de 2025 valido hasta el xxx de xxx de 2025.-----

**11.- Carta** de fecha de de 2025, de aprobación de Crédito, Solicitud de Crédito No.

dirigida a

por la suma de \$xxxxx.-----

-----

**NOTA 1:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes - - -----

**NOTA 2:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma de muestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70).- -----

**NOTA 3: CONSTANCIA NOTARIAL:** El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

**NOTA 4: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO :** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal: **a)** Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia) y **b)** Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca. -----

-----

-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

37

**LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente, lo cual aprueban y firman junto con el Notario que lo autoriza y da fe de ello. Instrumento elaborado en las hojas de papel notarial :-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ -----  
Superintendencia: \$ -----  
Fondo Especial de Notariado: \$ -----  
IVA: \$ -----

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO:**  
**DE FECHA:**  
**DEL AÑO 2025 DE LA NOTARIA 69 DE BOGOTA, D.C.**-----

**VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ**  
CC  
Tel.  
Representante Legal de la Sociedad **V M H y ASOCIADOS LTDA**

XXXXXXXXXXXXX

C.C.

Tel.

Dir.

Estado Civil

Actividad Económica

XXXXXXXXXXXXX

C.C.

Tel.

Dir.

Estado Civil

Actividad Económica

**ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO:**

**DE FECHA:**

**DEL AÑO 2025 DE LA NOTARIA 69 DE BOGOTA, D.C.-----**

XXXXXXX

C.C xxxxx de xxxxx

Apoderado General del XXXXXXXX. Nit. No. XXXXXX

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Art. 12 del Dcto. 2148 de 1983)

XXXXXXXXXXXXXXXXX

**NOTARIO XXXX DE BOGOTA D.C -**

Bogotá, 19 de Febrero de 2025

Señores:  
Secretaría del Hábitat  
La ciudad

REF: CARTA DE COADYUVANCIA

Estimados Señores:

Nosotros, VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. 19.491.863 de Bogotá, y ANDREA CARDOZO VASQUEZ identificada con C.C. 51.955.510 de Bogotá, manifestamos que somos coadyuvantes económicos para el proyecto IMPERIA EN BELLA SUIZA ubicado en la calle 128 # 7B - 08 de Bogotá, A la fecha hemos aportado al proyecto tanto dineros en efectivo como la casa de nuestra propiedad como esta debidamente certificado por la revisora fiscal de la compañía VMH Y ASOCIDOS LTDA, adicionalmente estaríamos en la capacidad de ser necesario a seguir aportando recursos para la culminación del edificio en mención.

Atentamente



VICTOR MANUEL HERNANDEZ G.  
C.C. 19.491.863 de Bogotá

Andrea Cardozo V.

ANDREA CARDOZO VASQUEZ  
C.C. 51.955.510 de Bogotá

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

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 19 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	VMH Y ASOCIADOS LTDA

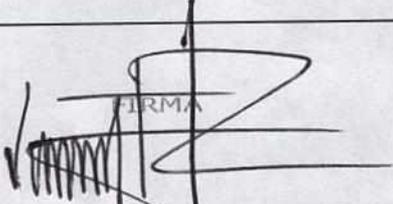
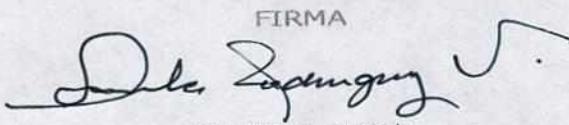
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	IMPERIA EN BELLA SUIZA
DIRECCIÓN:	CALLE 128 7B 08/12
APARTAMENTOS:	32
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	486 m <sup>2</sup>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	4.592.593 \$/m <sup>2</sup>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	2.841 m <sup>2</sup>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	4.657.122 \$/m <sup>2</sup>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.232.000	785.572 \$/m <sup>2</sup>	16,9%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 9.410.000	3.311.934 \$/m <sup>2</sup>	71,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 790.000	278.048 \$/m <sup>2</sup>	6,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 380.000	133.744 \$/m <sup>2</sup>	2,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 420.000	147.823 \$/m <sup>2</sup>	3,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 13.232.000	4.657.122 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 16.162.200	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.930.200
			18,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.232.000	16,9%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 6.563.694	49,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2.402.339	18,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2.033.967	15,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 13.232.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 <p>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</p>	 <p>FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:</p>
--	---



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE  
VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>VMH Y ASOCIADOS LTDA</b>						
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>IMPERIA EN BELLA SUIZA</b>		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 <b>2841,24</b>	5. ÁREA DEL LOTE m2 <b>486,00</b>	6. APARTAMENTOS <b>32</b>	7. CASAS <b>0</b>	8. LOTES <b>0</b>
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CALLE 128 N° 7B - 08/12</b>		9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-feb-19</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2024-nov</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2025-dic</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2025-dic</b>	

Total Ventas: 18.162.200

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPRA CONTROL#0 (13.Pago - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18
16. TERRENOS	2.232.000	2.232.000	0,000	2.232.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	6.563.694	6.563.694	0,000	6.487.824	75.870																		
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	2.402.339	2.402.339	0,000	2.402.339																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	2.033.967	2.033.967	0,000			300.000	350.000	450.000	450.000	483.967													
21. VENTAS PROYECTO	14.128.233	14.128.233	0,000								14.128.233												
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	27.360.233	27.360.233	0,000	8.890.163	75.870	300.000	350.000	450.000	450.000	483.967	14.128.233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																							
24. TERRENOS	2.232.000	2.232.000	0,000									2.232.000											
25. COSTOS DIRECTOS	9.410.000	9.410.000	0,000		8.300.507	55.025	102.356	142.500	165.850	218.294	425.468												
26. COSTOS INDIRECTOS	790.000	790.000	0,000		589.300	20.845	21.025	31.007	30.007	29.002	68.814												
27. GASTOS FINANCIEROS	380.000	380.000	0,000								380.000												
28. GASTOS DE VENTAS	420.000	420.000	0,000				30.000	30.000	25.000	15.000	320.000												
29. RECURSOS PROPIOS	6.563.694	6.563.694	0,000									6.563.694											
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	1.246.859	1.246.859	0,000									1.246.859											
32. OTROS PAGOS (**)	1.155.480	1.155.480	0,000									1.155.480											
33. TOTAL USOS	22.198.033	22.198.033	0,000	0	8.889.807	75.870	153.381	203.507	220.857	262.296	3.426.282	8.966.033		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	5.162.200	5.162.200		8.890.163	-8.813.937	224.130	196.619	246.493	229.143	221.671	10.701.951	-8.966.033		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				8.890.163	76.226	300.356	496.975	743.468	972.611	1.194.282	11.896.233	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200	2.930.200

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

los creditos de particulares son de los mismos socios y estan debidamente soportados con certificaciones y los saldos iniciales se toman a 31 de diciembre de 2024 pero el proyecto su efecucion emepzo en enero 2022 ✓

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO



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

FECHA  
06/11/2024  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-10	2. Solicitante: VMH Y ASOCIADOS LTDA			3 Nombre del proyecto de Vivienda IMPERIA EN BELLA SUIZA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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	1.489.500	140,34	11.140	1046,38	2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo	257.400	29,78	8.537	180,82		
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0	VIS 0	VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 32		
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	--	--	--	--	--	--	---	----

Totales		32	\$ 16.162.200	1.690,30 m <sup>2</sup>	\$ 4.848.660		30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	262.800	30,19	78.840	262.800	8.705	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	436.500	48,99	130.950	699.300	8.910	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	542.700	60,75	162.810	1.242.000	8.933	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	439.200	49,25	131.760	1.681.200	8.918	30,00%	NO VIP/VIS
5	205	295.200	34,58	88.560	1.976.400	8.537	30,00%	NO VIP/VIS
6	206	257.400	29,78	77.220	2.233.800	8.643	30,00%	NO VIP/VIS
7	207	261.900	29,95	78.570	2.495.700	8.745	30,00%	NO VIP/VIS
8	301	265.500	30,19	79.650	2.761.200	8.794	30,00%	NO VIP/VIS
9	302	447.300	48,99	134.190	3.208.500	9.130	30,00%	NO VIP/VIS
10	303	554.400	60,75	166.320	3.762.900	9.126	30,00%	NO VIP/VIS
11	304	450.000	49,25	135.000	4.212.900	9.137	30,00%	NO VIP/VIS
12	305	268.200	30,41	80.460	4.481.100	8.819	30,00%	NO VIP/VIS
13	306	262.800	29,78	78.840	4.743.900	8.825	30,00%	NO VIP/VIS
14	307	269.100	29,95	80.730	5.013.000	8.985	30,00%	NO VIP/VIS
15	401	278.100	30,19	83.430	5.291.100	9.212	30,00%	NO VIP/VIS
16	402	457.200	48,99	137.160	5.748.300	9.333	30,00%	NO VIP/VIS
17	403	567.000	60,75	170.100	6.315.300	9.333	30,00%	NO VIP/VIS
18	404	459.900	49,25	137.970	6.775.200	9.338	30,00%	NO VIP/VIS
19	405	408.600	45,18	122.580	7.183.800	9.044	30,00%	NO VIP/VIS
20	406	412.200	44,95	123.660	7.596.000	9.170	30,00%	NO VIP/VIS
21	501	284.400	30,19	85.320	7.880.400	9.420	30,00%	NO VIP/VIS
22	502	467.100	48,99	140.130	8.347.500	9.535	30,00%	NO VIP/VIS
23	503	581.400	60,75	174.420	8.928.900	9.570	30,00%	NO VIP/VIS
24	504	469.800	49,25	140.940	9.398.700	9.539	30,00%	NO VIP/VIS
25	505	417.600	45,18	125.280	9.816.300	9.243	30,00%	NO VIP/VIS

60



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA  
06/11/2024  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-10		2. Solicitante: VMH Y ASOCIADOS LTDA			3 Nombre del proyecto de Vivienda IMPERIA EN BELLA SUIZA				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		1.489.500	140,34	11.140	1046,36				
Valor mínimo		257.400	29,78	8.537	180,82	\$ 20.800	2025	\$ 1.423.500	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 32	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales	32	\$ 16.162.200	1.690,30 m²	\$ 4.848.660			30,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
26	506	420.300	44,95	126.090	10.236.600	9.350	30,00%	NO VIP/VIS	
27	601	630.000	64,24	189.000	10.866.600	9.807	30,00%	NO VIP/VIS	
28	602	1.489.500	133,71	446.850	12.356.100	11.140	30,00%	NO VIP/VIS	
29	701	450.000	51,10	135.000	12.806.100	8.806	30,00%	NO VIP/VIS	
30	702	1.452.600	140,34	435.780	14.258.700	10.351	30,00%	NO VIP/VIS	
31	801	414.000	39,14	124.200	14.672.700	10.577	30,00%	NO VIP/VIS	
32	802	1.489.500	140,34	446.850	16.162.200	10.614	30,00%	NO VIP/VIS	



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA: 11-10-2024

CÓDIGO PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: IMPERIA EN BELLA SUIZA
ESTRATO: CINCO
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 32
CONSTRUCTORA: VMH Y ASOCIADOS
FECHA (dd-mm-aa): 19/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO...
2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media...
2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales...
2.7. CIMENTACIÓN
2.8. PILOTES

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema de porticos de concreto reforzado de 28 MPA para las vigas y placas aligeradas con caseton de icopor y 35 MPA para las columnas.

En sotano muros de contencion perimetrales en concreto reforzado de 28 MPA.

Todo de acuerdo con los planos estructurales aprobados

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Gran Formato color Cocoa como marco en la parte central de la fachada frontal.

2.10.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla No 4 y No. 5 para muros divisorios de aptos.

Bloque estructural para muros de punto fijo y fachada posterior

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Los muros hechos en bloque se encuentran pañetados, los muros de contencion hechos en concreto no estan pañetados, su acabado es pintura sobre concreto.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

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

Ventanería proyectante perfiles 3831 y ventanería corredera ref 8025 color negro pintura

Espesor del vidrio:

Vidrio incoloro 5mm para ventanería proyectante y templado 5 mm para sistema corredera

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas estan elaboradas en ladrillo cocoa a la vista, porcelanato beige y placas y muros pañetados y pintados con graniplats

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos de parqueaderos en concreto afinado, zonas de circulacion vehicular en tablon de gres, zonas de circulacion peatonal sotano en tabletas de gres.

Recepcion en porcelanato, halles de pisos de apartamentos en ceramina.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa de concreto impermeabilizada con manto asfaltico y protegida con plaquetas flotantes de concreto en zonas de circulacion peatonal.

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

70%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pasos en concreto afinado a la vista, barandas en cold rolled y muros pañetados y pintados en vinilo.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva subteraneo, construido con concreto reforzado e impermeabeabilizado.

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

63

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Ascensor con capacidad para 700 kg, 10 paradas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Monitor en Porteria y camaras en sotano, primer piso y halles.
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Puertas de acceso a parqueaderos
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Salon multiple en primer piso.
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ubicado en la cubierta
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Una unidad (Para visitantes)
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Una unidad ( para minusvalidos)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Celda triplex y transformador de 150KVA

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Closets en Madecor, con cajones, bolillos y entrepaños.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Hojas y marcos en madecor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
Puertas metalicas enchapadas en madecor.

#### 4.5. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso Laminado
4.5.2. HALL'S	Piso Laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso Laminado
4.5.4. COCINAS	Piso Laminado
4.5.5. PATIOS	XXXXXXXXXXXX

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

#### 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros en bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo.
4.7.2. HABITACIONES	Muros en bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo.
4.7.3. COCINAS	Cocinas abiertas, salpicadero en Quartztone, los demas muros pañetados estucados y pintados.
4.7.4. PATIOS	XXXXX

#### 4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Solo en Aptos de 137 m y 60 m2 electrico challenger, los demas no tienen horno.
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A gas para los aptos de 137 m2, los demas cuentan con estufas electricas
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Acabados en madecor
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Quartztone
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	A gas para los aptos de 137 m2, los demas cuentan con calentadores electricos
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Solo para los aptos de 137 m2, los demas no tienen lavadero.
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	

54

4.9. BAÑOS

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

Características:

Madecor, con puertas y cajon	
Ceramica	
Ceramica solo en cabinas de duchas	
Vidrio Templado	
Flotados	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4,8 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4,1 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6,6 litros

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

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI  NO

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

Características:


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

 <b>CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b> Acto Administrativo No. <b>11001-2-24-3694</b>	No. DE RADICACIÓN <b>11001-2-24-0671</b>	PÁGINA <b>1</b>
	FECHA DE RADICACIÓN <b>17-abr.-2024</b>	
	FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA <b>07-may.-2024</b>	
	CATEGORÍA: III	

EXPEDICIÓN: **18 OCT 2024** EJECUTORIA: **29 OCT 2024** VIGENCIA: **29 OCT 2024**

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 1793 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021 RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 128 7 B 08 / CL 128 7 B 12 con Chip(s) AAA0101FEOM / AAA0101FEPA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N368089 / 50N499769, estrato 5, Número de Manzana Catastral 024 y lote(s) de manzana catastral 012 / 011, Manzana Urbanística 24 del Lote Urbanístico 29 y 30, de la urbanización BELLA SUIZA (Localidad Usaquén). PARA MODIFICAR Y ADECUAR UNA EDIFICACION EXISTENTE EN SEMISOTANO QUE SE VUELVE (1) SOTANO BAJO EL AREA DEL ANTEJARDIN Y OCHO (8) PISOS, PARA PLANTEAR TREINTA Y DOS (32) UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES DIEZ (10) UNIDADES DE VIVIENDA SON COLECTIVAS (NO VIS) Y (22) UNIDADES SON RESIDENCIAL- VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) CON 30 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES UNO ES PARA MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 39 CUPOS DE BICICLETAS Y 20 DEPOSITOS. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No 11001-4-21-0751 DE MARZO 19 DE 2021 SE MANTIENEN. SE APRUEBA LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO IMPERIA EN BELLA SUIZA SEGUN LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): HERNANDEZ GONZALEZ VICTOR MANUEL con CC 19491863- / CARDOZO VASQUEZ ANDREA con CC 51955510- / VMH Y ASOCIADOS LTDA con NIT 830095263-6 (Representante Legal: HERNANDEZ GONZALEZ VICTOR MANUEL con CC. 19491863). Constructor responsable: HERNANDEZ GONZALEZ VICTOR MANUEL con CC 19491863 Mat: 25700-22890. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO		
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 25 - Usaquén	b. COD: R
	d. Actuación estratégica: NO	c. AIM: NO
	f. Área de Actividad: AAERVIS	e. Tratamiento: RENOVACION URBANA
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja
	d. Encharcamiento: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: PIEDEMONTE A	

1.1 ANTECEDENTES						
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN	
11001-4-21-0751	Licencia de Construcción	19-mar-2021	07-may-2021	07-may-2023	110014-20-2212	
11001-2-23-1700	Prórroga de Licencia de Construcción	17-mar-2023	28-mar-2023	07-may-2024	CU2-2023-0202	
11001-2-24-1940	Revalidación Licencia	05-jun-2024	22-jul-2024	22-jul-2026	11001-2-24-0919	

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 FUNCIONAM.
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	10	0	0	10	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	22	30	0	28	1	0	0	0
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:		32	30	0	38	1	0	0

3. CUADRO DE AREAS												
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		IMPERIA EN BELLA SUIZA							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	486.00	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.194.48	646.76	0.00	0.00	2.841.24
SÓTANO (S)	63.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	396.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	333.00	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2049.24	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2841.24	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.194.48	646.76	0.00	0.00	2.841.24
LIBRE PRIMER PISO	153.00	GESTION ANTERIOR					2.841.24					NA: 0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					2.841.24	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0.0

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. ALTURA EN PISOS	1a GESTIÓN		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	1a GESTIÓN		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	1a GESTIÓN			
c. SÓTANOS	1a GESTIÓN		POSTERIOR	1a GESTIÓN		---	NO APLICA			
d. SEMISÓTANO	1a GESTIÓN		LATERAL	1a GESTIÓN		---	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1		LATERAL	1a GESTIÓN		---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.0 mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	---		---	c. VOLADIZO			
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA		ENTRE EDIFICACIONE	---		---	1a GESTIÓN			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR		NO APLICA				
ZONAS RECREATIVAS	54,67	123,46	b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS				
SERVICIOS COMUNALES	32,71	73,87	c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				
ESTACIONAM. ADICIONALES	24,49	55,31	d. GRADO DESEMPÑO	Bajo		0				
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)			e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR		HOLOGRAMA				
DESTINACIÓN	M <sup>2</sup>									
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	53,65									
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0									
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0									

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
 Planos Arquitectónicos (17) / Planos Alindaramiento (12) / Certificación de Ingeniero (1) / Proyecto División (1)

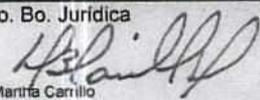
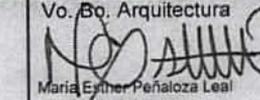
**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

El área y linderos del predio según Licencia de Construcción de primera gestión... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J Y K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.5.5 DE LA 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 RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE. EN GESTION ANTERIOR SE PRESENTO REVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. MARCO A. TOVAR ARIZA CON M.P. No 23202-50967CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME. CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APENDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NDR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCION 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
 VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra 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 diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
			
Maritza Carrillo T.P 73.160	Luis Enrique Sanchez Ruiz M.P 2520005572CND	Maria Esther Peñaloza Leal M.P 6970033383 STD	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.</b>	<b>11001-2-24-0671</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-2-24-3694	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 OCT 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 29 OCT 2024	<b>17-abr.-2024</b>	CATEGORÍA: III

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320004260	08-oct.-24	2.841,24	\$2.076.000

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
  - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

66

Radicado No. 11001-2-24-0919

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-1940

De 05 JUN 2024

*“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.**  
**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

#### CONSIDERANDO

Que el día 19 de marzo del 2021, la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, otorgó mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751, Licencia de Construcción, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 07 de mayo del 2021.

Que el 17 de marzo de 2023 mediante la Resolución No. 11001-2-23-1700 este Despacho otorgó prorroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción por doce (12) meses hasta el **08 de mayo de 2024**.

Que bajo la referencia No 11001-2-24-0919 del 27 de mayo de 2024, la señora ANDREA CARDOZO VASQUEZ identificada con C.C. No. 51.955.510, y el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 19.491.863, actuando en calidad propia y como representante legal de VMH Y ASOCIADOS LTDA identificada con NIT No. 830.095.283-6, propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., solicitaron revalidación de la Licencia concedida.

Que en dicha Licencia de Construcción figura como constructor responsable el señor el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 19.491.863 y matricula profesional No. 25700-22890.

Que el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 85% de la estructura portante.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, el cual fue modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece:





Radicado No. 11001-2-24-0919

RESOLUCIÓN No.

11001-2-24-1940

De

05 JUN 2024

*“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

*ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*

*Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación*

*(...)*

*Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)*

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º:** Conceder a la señora ANDREA CARDOZO VASQUEZ identificada con C.C. No. 51.955.510, y el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 19.491.863, actuando en calidad propia y como representante legal de VMH Y ASOCIADOS LTDA identificada con NIT No. 830.095.283-6 propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Construcción, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, expedida por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR.

**PARAGRAFO 1º:** La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

67

Radicado No. 11001-2-24-0919

RESOLUCIÓN No. 11001-2-24-1940

De 05 JUN 2024

*“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

**PARAGRAFO 2º:** Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021

**ARTÍCULO 2º:** El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 3º:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción expedida por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021 se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 4º:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

05 JUN 2024

Arq. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

Proyectó: LDSL

Revisó: GHC

22 JUL 2024



**CURADOR URBANO 2**  
**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

68

Radicado No. CU2-2023-0202

RESOLUCIÓN No. 11001-2-23-1700

De 17 MAR 2023

*“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.**  
**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el día 19 de marzo del 2021, la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, otorgó mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751, Licencia de Construcción, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 07 de mayo del 2021.

Que el día 09 de marzo de 2023, a través del expediente CU2-2023-0202, la señora ANDREA CARDOZO VASQUEZ identificada con C.C. No. 51.955.510, y el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 19.491.863, actuando en calidad propia y como representante legal de VMH Y ASOCIADOS LTDA identificada con NIT No. 830.095.283-6, propietarios de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., solicitaron ante este Despacho, prórroga de la licencia concedida.

Que en dicha Licencia de Construcción figura como constructor responsable el señor el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ identificado con C.C. No. 19.491.863 y matricula profesional No. 25700-22890.

Que el constructor responsable, el señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ, certificó el inicio de obras de la Licencia de Construcción concedida y manifestó que tiene un avance del 65%.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0202

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-1700

De 17 MAR 2023

*“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

*“Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)*

*La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. (...)*

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

**PARÁGRAFO 1:** Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 07 de mayo del 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

**PARÁGRAFO 2:** La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 08 de mayo de 2023 hasta el 08 de mayo de 2024.

**ARTÍCULO 2º:** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo

MA



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia



Radicado No. CU2-2023-0202

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-1700

De 17 MAR 2023

*“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 4 (P) de Bogotá D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751 del 19 de marzo del 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-499769, 50N-368089, CHIP AAA0101FEPA, AAA0101FEOM, ubicados en la CL 128 7 B 12, CL 128 7 B 08 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”*

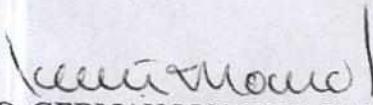
del 2021, se mantienen vigentes.

**ARTÍCULO 3º:** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

17 MAR 2023

  
**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los

28 MAR 2023

Proyectó: LDSL

 <b>CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.</b> <b>ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR</b>			<b>No. de Radicación:</b> <b>11001-4-20-2212</b>	
<b>Acto Administrativo No. 11001-4-21-0751</b>			<b>Fecha de Radicación:</b> <b>12-nov.-2020</b>	<b>PAGINA.</b> <b>1</b>
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b> <b>19-mar.-2021</b>	<b>FECHA DE EJECUTORIA:</b> <b>07 MAY 2021</b>	<b>VIGENCIA:</b> <b>07 MAY 2023</b>		

CL 128 7 B 12 Actual / CL 128 7 B 08 Actual

La Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección CL 128 7 B 12 Actual / CL 128 7 B 08 Actual - Chip:AAA0101FEOM / AAA0101FEPA - Matricula Inmobiliaria:50N368089 / 50N499769 de la localidad de Usaquén para una edificación en un semisótano que se vuelve (1) sótano bajo el área del antejardín y ocho (8) pisos, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (no habitable) para un (1) dotacional equipamiento colectivo de bienestar social de escala vecinal Centro de Servicio de Bienestar (29 habitaciones o residencias) y vivienda multifamiliar, (3) unidades de vivienda (no vis) con 30 cupos de estacionamiento de residentes, de los cuales 24 es para el uso dotacional y 6 son para el uso de la vivienda. Planta 2 bicicletas y planta 24 depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario HERNANDEZ GONZALEZ VICTOR MANUEL CC 19491863 / Propietario CARDOZO VASQUEZ ANDREA CC 51955510 / Propietario VMH Y ASOCIADOS LTDA. NIT 830095283-6 Representante Legal VICTOR MANUEL HERNANDEZ GONZALEZ CC 19491863 Constructor Responsable: VICTOR MANUEL HERNANDEZ Con CC :19491863 Mat: 25700-22890. Urbanización: GINEBRA, Manzana: 24 Lote(s): 29 Y 30 con las siguientes características básicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:14 - Usaquen	b. SECTOR NORMATIVO:2	d. EDIFIC.:E
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:Baja	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: PIEDEMONTE A

<b>2. ANTECEDENTES</b>			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria

**3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO IMPERIA EN BELLA SUIZA			3.2 Estrato: 5		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	3	6	0	Bicicletas: 2
Dot. Equipamiento Colectivo - Bienestar Social	Vecinal	1	24	0	Depósitos: 24
Sistema: Loteo Individual	Total	4	30	0	Motos: 0

<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO					ÁREAS CONSTRUIDAS				
LOTE:	486	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	459	VIVIENDA	646,76	0,00	646,76	0,00	0,00	0,00	646,76
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	333	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	2049,24	INSTIT/DOTAC	2.194,48	0,00	2.194,48	0,00	0,00	0,00	2.194,48
LIBRE PRIMER PISO:	153,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	2841,24	TOTAL INTERV	2.841,24	0,00	2.841,24	0,00	0,00	0,00	2.841,24
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	423,6	Tot Const	2841,24	CERRAM. MTS	0
<b>VIVIENDA VIP</b>		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

<b>5. EDIFICABILIDAD</b>									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	7		a. ANTEJARDIN			TIPOLOGIA.		CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	27,74		3,50 MTS POR CALLE 128			b. AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
c. SOTANOS	1		NO APLICA			LATERAL		3,0	Otro
d. SEMISOTANO	SI		b. CERRAMIENTO			POSTERIOR		5,0	Terreno
e. No EDIFICIOS	1		Altura:NO PLANTEA mts-Longitud mts 0			POSTERIOR		6,50	Otro
f. PISO NO HABITABLE	SI		c.VOLADIZO			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		0.80 MTS POR CALLE 128			DESTINACION.		%	Mts.
h. INDICE DE OCUPACION.	0,685		NO APLICA			ZONAS RECREATIVAS.		121,15	126,35
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	3,50		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			SERVICIOS COMUNALES		77,58	62,19
5.4 ESTRUCTURAS						ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA	
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes		TIPO DE ESTRUCTURA			Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISENO	RESISTENCIA ULTIMA		GRADO ELEM NO ESTR.			Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No		MODAL			No			
OTROS									

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio según títulos de propiedad y plano de loteo. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2015.

El área y linderos del predio según títulos de propiedad y plano de loteo. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El proyecto cumple con el Programa Arquitectónico para el uso dotacional planteado según el Decreto 316 de 2006 mediante el cual se reglamento el Plan Maestro de Bienestar Social del Distrito Capital. El predio no es objeto de participación en plusvalía según la Resolución No 320 del 17 de marzo de 2006, mediante la cual se liquidó el efecto plusvalía para la UPZ No 14 Usaquen

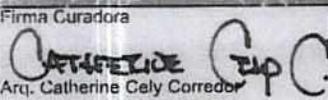
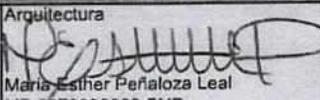
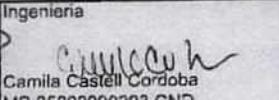
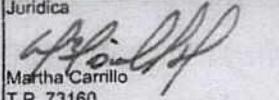
Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Marco Alexis Tovar con M.P. No. 25202-50967 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Dentro del trámite administrativo la doctora JHOANA ANDREA SALOMON CASTRO, Personera Delegada para los Sectores Planeación y Movilidad de la Personería de Bogotá D.C., radicó escrito por correspondencia con el No. 21-4-00215 del 04 de febrero de 2021, manifestando ante esta Curaduría Urbana, el deseo de hacerse parte, al cual se le dio respuesta con el oficio No. 21-4-00227 del 11 de febrero de 2021. La Curaduría Urbana No. 4 (P) una vez realizado el estudio y análisis jurídico, arquitectónico y estructural considera que la intervención se ajusta a la normativa vigente, por lo tanto, es procedente la expedición de la licencia solicitada.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (17) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (21) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Estudios de Suelos (1)					
<b>8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.</b>					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	18-mar.-2021	21320002598	3240384000	84250000	2841,24

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR.**

Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Va. Bo
				
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Maria Esther Peñalosa Leal MP 8870033383 SND	Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Martha Carrillo T.P. 73160	

	<b>CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:		PAGINA.
	<b>ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR</b>	<b>11001-4-20-2212</b>		2
<b>9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS</b>				
<p>-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.</li> <li>Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.</li> <li>Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.</li> <li>Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.</li> <li>Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.</li> <li>Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.</li> <li>Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.</li> <li>Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.</li> <li>Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.</li> </ol> <p>La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.</li> <li>Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.</li> <li>Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.</li> <li>Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</li> <li>Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.</li> <li>Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.</li> </ol> <p>-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).</p> <p>-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</p> <p>-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.</p> <p>-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.</p> <p>-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).</p> <p>-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma</p> <p>-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)</p> <p>-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.</p> <p>-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.</li> <li>Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.</li> <li>Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.</li> <li>Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.</li> <li>Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.</li> </ol>				