



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

SECRETARÍA DE HABITAT
AL PRESIDENTE DEL CONCEJO
1-2025-8777
Fecha: 2025-03-05 14:24:08
Asunto: 2025 PLANOS
Remite: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN INTERNA
Origen: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS	2. Identificación NIT 9010527630
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ	4. Identificación del representante legal 52602251
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019210	6. Dirección CRA 8B # 20 - 42
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico haconsultores.inmobiliarios1@gmail.com	8. Teléfono 3134675749

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIENTOS DE MONTEBLANCO	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 7 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 95 B SUR # 14 C 46
13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 5 USME - ENTRENUBES
14. Estrato 2	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA
16. Licencia de urbanismo 26-sept.-2024	17. Licencia de construcción 11001-5-24-2117
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 395.03
20. Área a construir para esta radicación (m²) 395.03	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA - BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N°
24. Chip(s) AAA0025SBDM	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-272965
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 71% \$ 301.800.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 05-may.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	2. 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.
3. 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.	4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250031
FECHA 05 MAR 2025	FECHA 27 MAR 2025
Diana Astrid Aldana Gonzalez Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	NICOLAS OSPINA Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:	

IMPORTANTE:

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

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CÓDIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSION
		12

ENAJENADOR:	HA CONSULTORES INMOBILIARIOS	Quien realiza la solicitud	VICTOR HERRERA
Nombre del Proyecto:	VIENTOS DE MONTEBLANCO		

(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		AFROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses. b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓ ✓ ✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓ ✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	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.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
*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.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	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 estén debidamente diligenciados	✓				



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

Certificado generado con el Pin No: 2502037217107744114

Nro Matrícula: 50S-272965

Pagina 1 TURNO: 2025-41172

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 01:03:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 16-04-1975 RADICACIÓN: 7510518 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0025SBDM COD CATASTRAL ANT: 95 BS 47 E 2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 253; DE LA URBANIZACION MONTE BLANCO QUE HIZO PARTE DE MAYOR EXTENSION DE LA MANZANA 23. CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 160.00 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE, DISTINGUIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 8.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 252; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 8.00 METROS CON LA CALLE 96; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 251; POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 255 DE LA MISMA MANZANA."--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

N. 6567BIS INFANTE MOLANO JORGE, ADQUIRIO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON ANGEL DERMER SEGUN ESCRITURA N. 3481 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.949 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA EL 17 DE ENERO DE 1.950 INSCRITA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 480 MN. 1.470 CON ANOTACION A LA MATRICULA 24 DE ENERO DE 1.950 TOMO 7 DE USME...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 95B SUR 14C 46 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 95B SUR 46 40 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 95B SUR 46-40 E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-03-1975 Radicación: 7510518

Doc: ESCRITURA 10833 del 27-12-1974 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INFANTE MOLANO JORGE

A: GOMEZ ARISTIZABAL HORACIO

CC# 6111

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1977 Radicación: 7752585



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

Certificado generado con el Pin No: 2502037217107744114

Nro Matrícula: 50S-272965

Pagina 2 TURNO: 2025-41172

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 01:03:50 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

Doc: ESCRITURA 3247 del 05-07-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO SUPERBANCARIA RESOL 2054 6/27/77

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: GOMEZ ARISTIZABAL HORACIO

CC# 6111

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1977 Radicación: 77086051

Doc: ESCRITURA 3950 del 03-08-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: GOMEZ ARISTIZABAL HORACIO

CC# 6111

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-03-1982 Radicación: 82-19066

Doc: ESCRITURA 6296 del 22-09-1981 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GOMEZ ARISTIZABAL HORACIO

CC# 6111

A: GIL MENDOZA MARIA MERCEDES

CC# 41642902

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-1988 Radicación: 8868739

Doc: OFICIO 651 del 23-04-1988 JUZGADO 14 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO (SIC)

A: GIL MENDOZA MARIA DE JESUS

A: GIL MENDOZA MARIA MERCEDES

CC# 41642902

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-1988 Radicación: 10005889

Doc: OFICIO 1981 del 29-09-1988 JUZGADO 14 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO

A: GIL MENDOZA MARIA DE JESUS

A: GIL MENDOZA MARIA MERCEDES

CC# 41642902

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-10-1988 Radicación: 10005891



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

Certificado generado con el Pin No: 2502037217107744114

Nro Matrícula: 50S-272965

Pagina 3 TURNO: 2025-41172

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 01:03:50 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

Doc: ESCRITURA 2832 del 29-04-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GIL MENDOZA MARIA MERCEDES

CC# 41642902

A: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271 X

A: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

CC# 19109705 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-02-1989 Radicación: 89-7037

Doc: ESCRITURA 9615 del 20-12-1988 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$840,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271

DE: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

CC# 19109705

A: FUNDACION ALBERT H.STATON INDISA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-32043

Doc: OFICIO 586 del 23-04-2021 JUZGADO 042 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF : PROCESO DE PERTENENCIA 2021-0080

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

DE: CAMACHO BARRAGAN EDILBRANDO

CC# 79817716

A: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271 X

A: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

CC# 19109705 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-2024 Radicación: 2024-19836

Doc: ESCRITURA 387 del 05-03-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271

A: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT# 9010537160X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2024 Radicación: 2024-40214

Doc: ESCRITURA 1507 del 26-07-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 50 %

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

DE: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

CC# 19109705

A: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT# 9010537160X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502037217107744114

Nro Matrícula: 50S-272965

Página 4 TURNO: 2025-41172

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 01:03:50 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 012 Fecha: 28-08-2024 Radicación: 2024-45294

Doc: ESCRITURA 1927 del 12-10-1993 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$840,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: FUNDACION ALBERT H.STATON INDISA

A: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271 X

A: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

CC# 19109705 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-12-2024 Radicación: 2024-68286

Doc: OFICIO 2710 del 31-10-2024 JUZGADO 042 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RAD 2021-00080

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

DE: CAMACHO BARRAGAN EDILBRANDO

CC# 79817716

A: BARRAGAN AGUSTINA

CC# 41773271

A: CAMACHO CRISTANCHO JOSE RICAURTE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-01-2025 Radicación: 2025-3324

Doc: ESCRITURA 2848 del 31-12-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT# 9010537160

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 14 -> 40832942AP 101 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
- 14 -> 40832943AP 201 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
- 14 -> 40832944AP 202 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
- 14 -> 40832945AP 203 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
- 14 -> 40832946AP 301 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
- 14 -> 40832947AP 302 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP



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

Certificado generado con el Pin No: 2502037217107744114

Nro Matrícula: 50S-272965

Pagina 5 TURNO: 2025-41172

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 01:03:50 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

14 -> 40832948AP 303 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH VIP
14 -> 40832949DEPOSITO 1 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832950DEPOSITO 2 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832951DEPOSITO 3 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832952DEPOSITO 4 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832953DEPOSITO 5 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832954DEPOSITO 6 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832955DEPOSITO 7 MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO PH
14 -> 40832956ESTACIONAMIENTO 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-26119 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-41172

FECHA: 03-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento que, entre los suscritos, a saber: **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ** mayor de edad, domiciliada en Funza, Cundinamarca, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Funza, Cundinamarca, legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, y posteriormente inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá, el día 09 de noviembre de 2022, bajo el número de matrícula 170017, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y de la otra **XXXX XXXX XXXX XXXX** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el inmueble denominado **APARTAMENTO CIENTO UNO (101) LOCALIZADO EN EL MULTIFAMILIAR "VIENTOS DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD HORIZONTAL; UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; CON UN AREA TOTAL DE (40.48 M2) DE AREA CONSTRUIDA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 95B SUR # 14 C 46 APARTAMENTO CIENTO UNO (101) MULTIFAMILIAR "VIENTOS DE MONTEBLANCO" PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-xxxxxx, el cual habrá de regirse por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia.

PRIMERA: OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** por medio del presente documento se obliga a transferir a título de compraventa a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta, a su vez, se obliga a adquirir de aquella, al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO CIENTO UNO (101) LOCALIZADO EN EL MULTIFAMILIAR "VIENTOS DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; CON UN AREA TOTAL DE (40.48 M2) DE AREA CONSTRUIDA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 95B SUR # 14C 46 APARTAMENTO CIENTO UNO (101) MULTIFAMILIAR "VIENTOS DE MONTEBLANCO" PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-xxxxxx. **LINDEROS:** Localizado en el Multifamiliar Vientos de Monteblando – Propiedad Horizontal, con un área construida de cuarenta punto cuarenta y ocho metros cuadrados (40.48m2), y un área privada de treinta y seis punto ochenta y tres metros cuadrados

(36.83 m²), su coeficiente de copropiedad es de doce punto cincuenta y siete por ciento (12.57%), ubicado en el piso uno (1) y se alindera así:

VERTICALES:

A-B en línea quebrada de dos punto veinte metros (2.20m), tres punto noventa y un metros (3.91m), uno punto cincuenta y dos metros (1.52m). Limita con zona verde comunal y espacio de ciclistas.

B-C en línea quebrada de cinco punto noventa y cinco metros (5.95m), limita con hall y salón comunal.

C-D uno punto cuarenta y dos metros (1.42m), cero punto veintiocho metros (0.28m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), dos punto cuarenta y nueve metros (2.49m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto treinta metros (0.30m), uno punto ochenta metros (1.80m), cero punto treinta metros (0.30m). Limita con zona verde y predio vecino.

D-A en línea quebrada de cero punto veinte metros (0.20m), dos punto cuarenta y nueve metros (2.49m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cuatro punto veinticuatro metros (4.24m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cuatro punto noventa y tres metros (4.93m). Limita con predio vecino.

Nadir: Nivel cero punto cero (0.0m) -----

Cenit: Nivel dos punto treinta y cinco metros (2.35m) -----

DEPENDENCIAS:

Sala comedor, cocina, una alcoba, un baño y un baño para discapacitados. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: - CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de cabida y linderos de esta unidad privada promete venderse como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno.

PARÁGRAFO SEGUNDO: -MULTIFAMILIAR BRISAS DE MONTEBLANCO- PROPIEDAD HORIZONTAL - fue sometida al régimen de Propiedad Horizontal con todos los requisitos legales mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y ocho (2848) de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria 55 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-272965, cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento. **EI PROMITENTE COMPRADOR** queda en todo sujeto a éste y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquieren derechos sobre los bienes comunes de que trata el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicados, y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.

SEGUNDA: - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, por compra efectuada al señor **JOSE RICAURTE CAMACHO CRISTANCHO Y AGUSTINA BARRAGAN** Según escritura s públicas números mil quinientos siete (1507) de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y trescientos ochenta y siete (387) de fecha cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), otorgadas en la notaria cincuenta y cinco (55) de Bogotá, D.C., registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-272965 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA SUR.

TERCERA: - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara y responde que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, no ha sido vendido, ni prometido en venta por acto anterior al presente. Además manifiesta y garantiza que promete hacer su transferencia libre de gravámenes, hipotecas inscritas, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por documento privado o por escritura pública registrada, nulidades, censos, embargos, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, pleitos pendientes, anticresis, demandas, uso y habitación, desmembraciones, usufructo, patrimonio de familia inembargable, y en general, de cualquier otro gravamen que pueda llegar a afectar el pleno dominio y la posesión sobre el inmueble. Además, se comprometen a salir a saneamiento en todos los casos contemplados por la Ley.

CUARTA: - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a paz y salvo el inmueble, objeto del contrato por todo concepto de impuestos, valorizaciones tanto generales como locales, y que se obliga a pagar aquellos que se causen sobre la unidad privada hasta la firma de la escritura que perfeccione este contrato, si fuere el caso. Así mismo entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y gastos correspondientes a zonas comunes si las hubiere.

QUINTA: PRECIO: - El precio acordado entre LAS PARTES por el inmueble cuya venta se promete aquí, será de **CIENTO VEINTE MILLONES PESOS (\$120.000.000.00)**, **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará de la siguiente forma: **-a.)** La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** el día XX de XXXXXX de 20XX simultáneamente con la firma de la presente promesa de compraventa en la notaria XX del círculo de Bogotá a las XX:00 a.m. dinero que consignara a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. **-b.)** La suma de **XXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** el día XX de XXXX de 2025 que pagara mediante subsidio aprobado por la caja de compensación XXXXXXXX a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. **-c)** La suma de **XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00)** que pagará mediante crédito aprobado del banco XXXX XXXXXX el cual se desembolsara el día XX de XXXXX de 202X a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. **PARAGRAFO:** En caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago

o abono por conducto de la XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, cuando este último incumpliere por culpa de **LA COMPRADORA**, se pagaran intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá **LA SOCIEDAD VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, conforme a la ley.

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día XXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil veinticinco (2025) a la X:00 p.m. en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: las partes podrán adelantar y /o posponer de mutuo acuerdo y que conste por escrito, la fecha inicialmente señalada para la firma de la Escritura Pública.

SEPTIMA: - CLAUSULA PENAL: Las partes pactan a título de cláusula penal por el incumplimiento de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones del presente contrato una suma equivalente al diez (10 %) del valor total del presente contrato

OCTAVA: ENTREGA, La entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada el día (XX) de XXXXX del año dos mil veintitrés (2023) a las xxxx de la mañana-tarde (x:00 a/p.m.) fecha en la cual se suscribirá la respectiva acta de entrega. **PARAGRAFO:** En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa.

NOVENA GARANTIAS: LA PROMINENTE VENDEDORA otorga las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados no aplica ya que se entregara en obra gris (sin acabados).

DÉCIMA: - DOMICILIO CONTRACTUAL: LAS PARTES establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMA PRIMERA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato serán pagados por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMITENTE COMPRADORA y los gastos de Beneficencia y Registro serán pagados por LA PROMITENTE COMPRADORA al momento de la firma de la escritura pública correspondiente

DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE COMPRADORA asumirá desde la fecha de la entrega material del inmueble, los impuestos, tasas, contribuciones, que se causen liquiden o reajusten por razón del mismo a partir de dicha fecha.

DÉCIMA TERCERA: - SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos definitivos de Energía Eléctrica,

Gas Natural, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** desde el momento de la entrega del inmueble, siempre y cuando no se trate de vicios, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

DECIMA CUARTA: - DESENGLOBE CATASTRAL: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el proyecto Mirador de Monteblanco, se encuentra en trámite el desenglobe catastral, este trámite se encuentra radicado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - Bogotá.

DECIMA QUINTA: - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA por medio de la radicación número XXXXXXXX del XX de XXXXXXXX del 2023 la sociedad enajenadora radica los documentos para el permiso de ventas del proyecto MIRADOR DE MONTEBLANCO. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXXX. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente.

DECIMA SEXTA: El presente contrato constituye el acuerdo total de LAS PARTES en relación con su objeto, y, en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto. De igual forma, acuerdan que las que el presente documento contiene obligaciones, claras, expresas y exigibles y constituyen título ejecutivo.

En constancia, se firma por LAS PARTES en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Bogotá D.C., a los XXXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXX del dos mil veinticinco (2025).

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE COMPRADORA



MODELO DE MINUTA PROYECTO MULTIFAMILIAR / VIENTOS DE MONTEBLANCO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXXXXXXXX.

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXXXXXX

OTORGADA EN LA NOTARIA: CINCUENTA Y CINCO (55)

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXX

REGISTRO CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

BOGOTA D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

DIRECCION: APARTAMENTO CIENTO DOS (102) DEL MULTIFAMILIAR BRISAS DE MONTEBLANCO ubicado en la calle noventa y cinco B Sur (calle 95 B Sur) número catorce C cuarenta y seis (14 C 46).

ACTOS:

VENTA; \$ 120.000.000

HIPOTECA: \$ XX.XXX.XXX

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO ()

OTORGANTES:

DE: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. NIT: 901.053.716-0

Representada por Diana Astrid Aldana González C.C. 52.602.251

A: XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX C.C. XX.XXX.XX

Compareció; por una parte, **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en Funza, Cundinamarca, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la

sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Funza, Cundinamarca, legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, y posteriormente inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá, el día 09 de noviembre de 2022, bajo el número de matrícula 170017, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá, entidad que para los efectos de este contrato se denominara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por la otra **XXXX XXXX XXXX XXXX** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominara **LA COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: -OBJETO.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de compraventa, en favor de **XXXX XXXX XXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **XXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXX**, quien obra en su propio nombre; el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble; **APARTAMENTO CIENTO UNO (101) LOCALIZADO EN EL MULTIFAMILIAR "BRISAS DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 95B SUR # 14C 46 APARTAMENTO CIENTO UNO (101) MULTIFAMILIAR "VIENTOS DE MONTEBLANCO" PH**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del reglamento de propiedad horizontal:

APARTAMENTO CIENTO UNO (101) DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 95B SUR # 14 C 46. Localizado en el Multifamiliar Vientos de Monteblanco – Propiedad Horizontal, con un área construida de cuarenta punto cuarenta y ocho metros cuadrados (40.48m²), y un área privada de treinta y seis punto ochenta y tres metros cuadrados (36.83 m²), su coeficiente de copropiedad es de doce punto cincuenta y siete por ciento (12.57%), ubicado en el piso uno (1) y se alindera así:

VERTICALES:

A-B en línea quebrada de dos punto veinte metros (2.20m), tres punto noventa y un metros (3.91m), uno punto cincuenta y dos metros (1.52m). Limita con zona verde comunal y espacio de ciclistas.

B-C en línea quebrada de cinco punto noventa y cinco metros (5.95m), limita con hall y salón comunal.

C-D uno punto cuarenta y dos metros (1.42m), cero punto veintiocho metros (0.28m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), dos punto cuarenta y nueve metros (2.49m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto treinta metros (0.30m), uno punto ochenta metros (1.80m), cero punto treinta metros (0.30m). Limita con zona verde y predio vecino.

D-A en línea quebrada de cero punto veinte metros (0.20m), dos punto cuarenta y nueve metros (2.49m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cuatro punto veinticuatro metros (4.24m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m), cuatro punto noventa y tres metros (4.93m). Limita con predio vecino.

Nadir: Nivel cero punto cero (0.0m) -----

Cenit: Nivel dos punto treinta y cinco metros (2.35m) -----

DEPENDENCIAS:

Sala comedor, cocina, una alcoba, un baño y un baño para discapacitados. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: - CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de cabida y linderos de estas unidades privadas prometen venderse como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno. **-PARAGRAFO SEGUNDO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el **MULTIFAMILIAR VIENTOS DE MONTEBLANCO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las leyes y sus decretos reglamentarios establecidos por la ley, constituido mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y ocho (2848) de fecha treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria 55 del Circulo de Bogotá,. La cual se encuentra debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, D.C.,

SEGUNDO: -TRADICION.- La sociedad vendedora adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, por compra efectuada al señor **JOSE RICAURTE CAMACHO CRISTANCHO Y AGUSTINA BARRAGAN** Según escrituras públicas números mil quinientos siete (1507) de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veinticuatro (2024) y trescientos ochenta y siete (387) de fecha cinco (5) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), otorgadas en la notaria cincuenta y cinco (55) de Bogotá, D.C., registradas en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-272965 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA SUR.

TERCERO: -PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00)**, **MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA COMPRADORA** pagara a **LA VENDEDORA**, así:-

a.) La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción. b.) La suma de **XXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura que pagara mediante subsidio aprobado por la caja de compensación XXXXXXXX a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. c) La suma de XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00) que pagará mediante crédito aprobado del banco XXXX XXXXXX el cual se desembolsara en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.

PARAGRAFO: En caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de la XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, cuando este último incumpliere por culpa de **LA COMPRADORA**, se pagaran intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá **LA SOCIEDAD VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, conforme a la ley.

CUARTO: -LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA.- Garantiza que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, publica y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos arrendamientos por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación, a excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido, En todo caso, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley.

QUINTO: -REPARACIONES.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán a cargo de **LA COMPRADORA**, todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **LA SOCIEDAD VENDEDORA** de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley.



SEXTO: -IMPUESTOS Y SERVICIOS.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Multifamiliar y sus bienes comunes, serán de cargo **LA COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado al inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Multifamiliar. **LA COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de Diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención, **LA COMPRADORA** declara conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es la única responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aun en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se da cumplimiento al presente contrato. -**PARAGRAFO PRIMERO:** La conexión de la línea telefónica para el apartamento así, como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **LA COMPRADORA**. -**PARAGRAFO SEGUNDO:** La conexión de internet y parabólica para el apartamento así, como la instalación de la misma, y sus aparatos corren por cuenta de **LA COMPRADORA**. -**PARAGRAFO TERCERO:** Salvo casos de culpa o negligencia, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** no será responsable de las demoras en las que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras, teléfono, conexión de internet y parabólica. -**PARAGRAFO CUARTO:** **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entrega el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y pagados los gastos para llevar a cabo las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y sus respectivos contadores serán asumidos por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. -**PARAGRAFO QUINTO:** **LA SOCIEDAD VENDEDORA** manifiesta que se encuentra en trámite el desenglobe catastral en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá, y se compromete de manera diligente a emitir los documentos necesarios que solicite la entidad para dicho trámite

SEPTIMO: ENTREGA: LA SOCIEDAD VENDEDORA Ha hecho la entrega real y material a satisfacción de **LA COMPRADORA** el inmueble objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

OCTAVO: -ENTREGA DE AREAS DE USO EXCLUSIVO.- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 200.

NOVENO: -ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes se efectuaran de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

DECIMO: -PRORROGA DE ENTREGA.- En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa.

DECIMO PRIMERO: -LA PROMINENTE VENDEDORA.- otorga las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados no aplica ya que se entrega en obra gris. **-PARAGRAFO PRIMERO:** las garantías no se tendrán en cuenta si realizan las modificaciones de muros, columnas y/o construcciones adicionales.

DECIMO SEGUNDO: -GASTOS.- Los gastos notariales que se ocasione por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50 %) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50 %) **LA COMPRADORA. LA SOCIEDAD VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **LA COMPRADORA** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de tesorería y registro de la hipoteca a favor de XXXXX XXXXXXXXX XXXXXX y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** o de la XXXXX XXXXXXXXX XXXXXX serán asumidos exclusivamente por **LA COMPRADORA. -PARAGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.

DECIMO TERCERO: -RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.- por medio de la radicación número XXXXXXXXX del XX de XXXXXXXX de 2024 la sociedad enajenadora radico los documentos para el permiso de ventas del proyecto MIRADOR DE MONTEBLANCO. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXXX. De conformidad con el

artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente.

DECIMO CUARTO: -CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. -LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que con la presente escritura se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LA COMPRADORA**.

DECIMO QUINTO: Con la suscripción del presente contrato **LA COMPRADORA** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día XX del XXXX de XXXX al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

Presente **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en Funza, Cundinamarca, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Funza, Cundinamarca, legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, y posteriormente inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá, el día 09 de noviembre de 2022, bajo el número de matrícula 170017, de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Facatativá, que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó:

1. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a salir de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.
2. Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa.
3. Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA COMPRADORA PRESENTE XXXXX XXXXXX XXXXX XXXXX** las condiciones civiles e identificaciones indicadas al inicio de esta escritura, quien en este contrato se ha denominado **LA COMPRADORA** manifestó: **a)** Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. **b)** Que ya recibió a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de esta compraventa, junto con los bienes comunes esenciales del Multifamiliar, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que los rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. **c)** Que acepta y conoce el reglamento de propiedad horizontal del Multifamiliar

Mirador de Monteblanco y se obligan a cumplirlos, en especial en todas las obligaciones. **d)** Que con el otorgamiento de este instrumento **LA SOCIEDAD VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS** y **LA COMPRADORA** con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en tal contrato. **e)** Que renuncia a toda resolución resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

ARTICULO 8.Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	09-sep.-2024	24320003824	\$351.577.000,00	\$0,00	395,03

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

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

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

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

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente).
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b.Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c.Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d.Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e.Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
- 26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
- 27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
- 28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

13

 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:	VIENTOS DE MONTEBLANCO		
ESTRATO:	2	No. de unidades de vivienda:	7
DIRECCIÓN:	CALLE 95 A SUR # 14 C 46		
CONSTRUCTORA:	HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	5/03/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

☐

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

☒

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

☐

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

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

☐

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

☒

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

☒

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

☐

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

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION PROFUNDA DE ZAPATA CORRIDA A MAS DE UN METRO CON CONCRETO ARMADO

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES EN HORMIGON PRETENSADO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
HORMIGON ARMADO Y ACERO, PILARES, PILOTES Y VIGAS.

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**

☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO HELIO, POR UN COSTADO DEL EDIFICIO Y EN EL PRIMER PISO

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE ESTANDAR, LOCALIZADO EN LOS MUROS DIVISORIOS Y FACHADAS LATERALES

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:

MUROS PAÑETADOS FACHADAS CON ACABADO EN GRANIPLAST, TAMBIEN PAÑETE SE APLICARA EN LOS POZOS CON ACABADO EN GRANIPLAST

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO
P.V.C.

☐ SI
☐ SI

☐ NO
☐ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☒ SI ☐ NO
☐ SI Cual? _____

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

VIDRIO LAMINADO, CON MARCO EN HIERRO

Espesor del vidrio:

3+3 LAMINADO INCOLORO

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO HELIOS, BLOQUE ESTANDAR DEBIDAMENTE PANETADO Y CON GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO RUSTICO A LA VISTA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA PLANA Y CUBIERTA EN TEJA TIPO ETERNIT

Cubierta Verde

☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO CUBIERTAS EN GRANITO Y CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
BLOQUE Y LADRILLO HELIO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUE ESTANDAR EN PVC DE 250 LT PARA CADA UNIDAD

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	SALON DEBIDAMENTE ENCERRADO EN BLOQUE
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	SI, DEBIDAMENTE ENCERRADO EN BLOQUE Y PISO EN CONCRETO
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

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

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES CONCRETO RUSTICO A LA VISTA

4.5.2. HALL'S CONCRETO RUSTICO A LA VISTA Y CERAMICA Y GRANITO EN ALGUNOS HALL'S

4.5.3. HABITACIONES CONCRETO

4.5.4. COCINAS CONCRETO

4.5.5. PATIOS CONCRETO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
PAÑETADOS

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE A LA VISTA

4.7.2. HABITACIONES BLOQUE A LA VISTA

4.7.3. COCINAS BLOQUE A LA VISTA

4.7.4. PATIOS BLOQUE A LA VISTA

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HGRNO ☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO EN ACERO INOXIDABLE DE 4 PUESTOS

4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.8.4. MISON ☒ SI ☐ NO EN ACERO INOXIDABLE

4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO EN PVC

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

4.9. BAÑOS

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

Características:

	CERAMICA
	CERAMICA
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,5 LT
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8,3 LITROS / MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	7,7 LITROS / MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7,7 LITROS / MINUTO

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:

LAMPARA LED					
LAMPARA LED					
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☐ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

	POR VENTANAS
	POR VENTANAS
	POR VENTANAS

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

 ALCALDIA 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-FOI21
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)		HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS									
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)		5. ÁREA DEL LOTJE (m ²)		6. APARTAMENTOS		7. CASAS		8. LOTES	
VIENTOS DE MONTEBLANCO		395,03		160,00		7					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		9. FECHA DE ELABORACIÓN		10. FECHA FIN DEL PROYECTO		11. FECHA COMIENZO PROYECTO		12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO			
CALLE 95 B SUR # 14 C 46		2025-mar-05		2024-sep		2025-may		2025-may			

FILA VALIDACIÓN

Total Vectors: 1841.000

[illegible]

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 5 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS

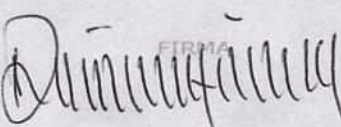
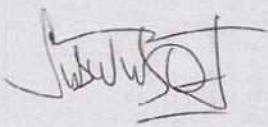
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIENTOS DE MONTEBLANCO
DIRECCIÓN:	CALLE 95 B SUR # 14 C 46
APARTAMENTOS:	7
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	160 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.125.000 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	395 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.701.137 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 180.000	455.662 \$/m ²	26,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 422.000	1.068.273 \$/m ²	62,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 70.000	177.202 \$/m ²	10,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 672.000	1.701.137 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 840.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 168.000
			20,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 180.000	26,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 492.000	73,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 672.000	100%

FILA VALIDACIÓN

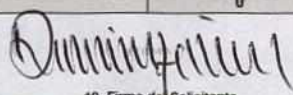
 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

17

 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 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-mar-05		2. Solicitante: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS		3 Nombre del proyecto de Vivienda VIENTOS DE MONTEBLANCO				
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		120.000	43,78	2.988	84,30		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo		120.000	40,16	2.741	84,30			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 7		VIS 0		VIS RENURB 0		NO VIP/VIS 0
9 Observación:		 10. Firma del Solicitante						
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales		7	\$ 840.000	290,88 m²	\$ 201.600		24,00%	
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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 101	120.000	40,48	28.800	120.000	2.964	24,00%	VIP
2	APTO 201	120.000	43,78	28.800	240.000	2.741	24,00%	VIP
3	APTO 202	120.000	41,26	28.800	360.000	2.908	24,00%	VIP
4	APTO 203	120.000	40,16	28.800	480.000	2.988	24,00%	VIP
5	APTO 301	120.000	43,78	28.800	600.000	2.741	24,00%	VIP
6	APTO 302	120.000	41,26	28.800	720.000	2.908	24,00%	VIP
7	APTO 303	120.000	40,16	28.800	840.000	2.988	24,00%	VIP