



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE VIVIENDA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-04-11 12:42:07
Anejos: 95+13 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBC. PREV. SEGUIMIENTO
Tipo: CON UNIDAD REGISTRADA
Origen: CONFORT INMOBILIARIO SAS

1-2025-21734

SECRETARÍA DE VIVIENDA
AL RESPONDER CÍAREL VIV

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 907 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 1019 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 radicación 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 adicione, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo 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 CONFORT INMOBILIARIO SAS	2. Radicación N° 400020250068	3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) LUIS FERNANDO LOZANO MORENO	4. Identificación del representante legal 79394567	5. Tipo de inmueble Edificio	6. Número de radicación 1-2025-21734
8. Dirección CL 137 A 58 70 BL1 AP 903	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: confortinmobiliario@gmail.com	9. Fecha de radicación 2025-04-11	10. Número de radicación 400020250068	11. Número de radicación 400020250068	12. Número de radicación 400020250068

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONFORT 134	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ¿es ÚNICA etapa? UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR19A 134A33	13. Localidad - UPR N/A
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 190 SI APLICA
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 405	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1689.67
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1689.67	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficina del avl. con Radicación N°
24. Che(s) AAA0272R0PP	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N 565010
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0%	27. Indique la fecha aproximada de entrega de proyecto 10-dic.-2026
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

- 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 regulan al 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 construcción 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250068	FECHA 11 ABR 2025
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 07 MAY 2025 	
LUIS FERNANDO LOZANO MORENO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Edna Carolina Rodríguez Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyección 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 radicación (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 327 de 2021.

 AL CALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABIT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CÓDIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>Confort inmobiliario SAS</u>	Quien realiza la solicitud	<u>Nubea Ramirez</u>
Nombre del Proyecto:	<u>Confort 134</u>		

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓				
	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	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.	2/A				
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 Arrendador Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas al el acreedor es entidad crediticia.	2/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	2/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 está radicando.	2/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.	2/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.	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 prorroga, deberán incluirse). 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. Soliitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigentes. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroga, deberán incluirse).	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:	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. Soliitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
-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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
-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.	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.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PH805-FO086 Radicación de documentos.	a. Formatos impresos en tamaño oficial. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados 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 modificaciones.	/				
	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 legados al final de la carpeta.	/				

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

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguna 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:

Documentos legibles,
Formato PH805-FO086 tamaño oficial
Planos 13 arquitectónicos
Todas las formularios impresos en oficio
Estudios financieros no mayor a 3 meses
Solicitud estado financiero de los inversionistas no mayor a 3 meses

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edna Carolina Rodríguez

Fecha de verificación:

8/04/25
11/04/25

Firma del profesional:

cc 1019053742
Cm

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

Nubia Constanza Ramirez

Firma:

Nubia Ramirez
cc: 35420119



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

Certificado generado con el Pin No: 2504085204111991368

Nro Matricula: 50N-565010

Página 1 TURNO: 2025-205857

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 08:36:21 AM

**"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: 26-07-1980 RADICACIÓN: 80056402 CON: DOCUMENTO DE: 16-02-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0272R0PP COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA TRANSVERSAL 31 ENTRE CALLE 135 Y LA DIAGONAL 138, DISTINGUIDO CON EL NO.17 DE LA MANZANA29 CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 405 M2 Y QUE LINDA: NORTE: EN 30 METROS CON LOTE N.15 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN 13.50 MTS. CON LA TRANSVERSAL 31; SUR: EN 30 METROS CON LOTE NO. 19 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE: EN 13.50 METROS CON LOTE N.18 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION —

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE, NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE HIZO URBANIZACION AUTOPISTA S.A. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA N.6236 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.961 NOTARIA 5A.DE BOGOTA; ESTA SOCIEDAD ANONIMA POR LA 8533 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.959, ACLARADA POR LA 730 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 NOTARIA 5A.DE BOGOTA; AMBAS ADQUIRIERON POR APORTE DE RICARDO,RAFAEL Y DARIO VALENCIA S.DOLORES BEATRIZ MARIA Y JORGE CALENCIA R.OSPINA Y CIA,MARIA ROMERO DE G.HELENA,GLORIA,ELSA Y JAIME GUTIERREZ,LUIS SOTO, MAGNE Y VILLA LTDA, MONTOYA ESCOBAR Y CIA,JAIME ESTRADA Y CIA,INES REYES, SEGUN LA ESCRITURA NO.3870 DE 18 DE JULIO DE 1.957 NOTARIA 4A.DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: LOS X PRIMEROS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SOLEDAD VALENCIA DE S.,PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA N.4702 DE 9 DE AGOSTO DE 1.956 NOTARIA 4A.DE BOGOTA,Y LOS DEMAS APORTANTES ADQUIRIERON POR COMPRA A LOS 7 PRIEMEROS SEGUN ESCRITURA N.3869 DE 18 DE JULIO DE 1.957 NOTARIA 4A.DE BOGOTA, QUINES ADQUIRIERON COMO SE EXPRESO; OTRA PARTE QDQUIRIO URBANIZACION AUTOPISTA S.A.POR REMAT E EN EL JUZGADO 8.C.CTO DE BOGOTA EN EL JUICIO SEGUIDO POR LEONOR CARO VALENCIA, PARA ENAGENAR BIENES DE LOS MENORES MIGUEL ARTURO Y DARIO VALENCIA,REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1.958 AL # 112338 DICHS MENORES ADQUIRIERON EN PROINDIVISO CON LOS DEMAS ADJUDICATARIOS EN LA CITADA SUCESION DE SOLEDAD VALENCIA,PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA N.4207 DE 1.956 NOTARIA 4A.DE BOGOTA.—P

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 19A 134A 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4478 del 28-06-1969 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$51,637.3

32



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Al servicio 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: 2504085204111991368

Nro Matricula: 50N-565010

Pagina 2 TURNO: 2025-205857

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 08:36:21 AM

**"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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A.

A: CASTELLANOS DE SIERRA LUCILA

X C.C. 20.239.424

A: SIERRA JOSE CRISANTO

X C.C. 2.924.033

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-10812

Doc: ESCRITURA 3433 del 20-12-2022 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: SIERRA JOSE CRISANTO

C.C.2924033

A: CASTELLANOS RIVERA LUCILA

CC# 20239424 X 50%

A: SIERRA CASTELLANOS JAIME

CC# 80407040 X 50%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-47107

Doc: ESCRITURA 1350 del 21-07-2023 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS RIVERA LUCILA

CC# 20239424

A: SIERRA CASTELLANOS JAIME

CC# 80407040

A: CONFORT INMOBILIARIO S.A.S.

X NIT 9001779641

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-20712 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-5315

Fecha: 29-07-2021

C2021-5315.DGG.SECCION PERSONAS, NUMERO DE CEDULAS INCLUIDOS DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radicación: C2021-9469

Fecha: 23-09-2021

C2021-9469.DGG.SECCION PERSONAS, NUMERO DE Cedula CORREGIDO DE ACUERDO AL RfP 20 DE A., S VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504085204111991368

Nro Matricula: 50N-565010

Pagina 3 TURNO: 2025-205857

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 08:36:21 AM

**"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: 2025-205857

FECHA: 08-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

54

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE LA
SOCIEDAD CONFORT INMOBILIARIO S.A.S. COMO PROMETIENTE
VENDEDORA Y XXXXXXXX COMO EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)**

Entre los suscritos a saber: De una parte, el señor **LUIS FERNANDO LOZANO MORENO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.394.667 de Bogotá, actuando en su calidad de Gerente General de la Sociedad Comercial denominada **CONFORT INMOBILIARIO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado, como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa y hará parte integrante del presente instrumento, entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y de otra parte: **XXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil XXXX y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente Contrato de Promesa de Compra-venta, que se regirá e interpretará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA, se obliga a vender a (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este(os) a su vez se obliga(n) a comprar a aquella el derecho de dominio y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO XXX, PARQUEADERO XX que hace parte del **PROYECTO "CONFORT 134"**, ubicado en la CARRERA 19 A No.134 A 33 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D. C., que estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 con sus modificaciones y los inmuebles objeto de este contrato tendrán un derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que se les asigne dentro del correspondiente reglamento; por lo cual, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) acepta(n) expresamente que por efectos de la construcción, las áreas aproximadas de los bienes prometidos en venta puede incrementarse o disminuirse en un máximo del 5%, y sin que el área total se afecte en un máximo del 1.5%, sin que se altere o afecten los términos y condiciones del presente contrato; si el área disminuye o aumenta en más de 1.5% la diferencia se resolverá a precio de metro cuadrado de venta en el presente contrato a favor de la parte afectada.. **CLAUSULA SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES:**

El Proyecto EDIFICIO CONFORT 134 se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de la PROMETIENTE VENDEDORA el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50N- 565010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Norte, la cédula catastral No 008515294600000000, CHIP:AAA0272ROPP situado en el constado occidental CARRERA 19 A entre calles 135 y diagonal 138, distinguido con el lote 17 de la manzana 29 con extensión superficial de cuatrocientos cinco metros cuadrados 405M2 y que linda:

POR EL NORTE: En treinta metros (30.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) con la transversal treinta y uno (31) hoy Carrera diez y nueve A (19 A) **POR EL SUR:** En treinta metros (30 mts), con el lote número diez y nueve de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), con el lote número diez y ocho (18) de la misma manzana.

PARAGRAFO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará a reclamo por ninguna de las partes. **CLAUSULA TERCERA.- LINDEROS ESPECIALES:** Al apartamento y el Garaje, prometidos en venta les corresponden los linderos especiales derivados de los planos que

se adjuntan a este contrato los cuales hacen parte integral de este documento y el(los) Prometiente Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar. **LOCALIZACION:** Está localizado en el piso XX del Edificio CONFORT 134. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con los números 134 A 33 de la CARRERA 19 A. **DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, xx (x) alcobas y xx (x) baños. **AREAS:** Área construida de XXX metros cuadrados con xxxxx centímetros (xxx). **ALTURA:** La altura es de dos metros con treinta centímetros (2.30 cm). **CLAUSULA CUARTA.- CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos de venta del(los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. **CLAUSULA QUINTA.- TRADICIÓN:** A) Que la sociedad compareciente, adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato Por compra derechos de cuota equivalente al 50% a Lucia Castellanos Rivera y otra parte derechos de cuota equivalente al 50% a Jaime sierra Castellanos. Compraventas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número. 50N-565010 mediante escritura pública mil trescientos cincuenta (1350) del 21 de julio del 2023 Notaria decima de Bogotá D.C. B) La construcción la está adelantando la sociedad CONFORT INMOBILIARIO S.A.S, a sus expensas con Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Número 5 de Bogotá, número **LC Acto administrativo No. 11001-5-25-0346** con fecha de ejecutoria 20 DE FEBRERO DE 2025. **PARAGRAFO PRIMERO:** La PROMETIENTE VENDEDORA, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral los inmuebles prometidos en venta, por la Dirección Distrital de Inspección, Control y Vigilancia de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Radicación Número xxxxxxxxxxxx del xx de xxxxxxxx de xxxx, con autorización para enajenar a partir del xx de xxxxxx de xxxx.

CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO: La PROMETIENTE VENDEDORA, Manifiesta que se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que promete(n) vender, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desenglobe ante la oficina de catastro distrital. **PARAGRAFO PRIMERO:** La PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la presente promesa, la cual será cancelada por parte de el(los) PROMETIENTE(S) VENDEDORE(S), una vez se produzca la entrega material o se otorgue a favor del(los) Prometiente(s) Comprador(es) la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione la presente Promesa de Compraventa. **CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** El edificio será constituido en propiedad horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001 y sus modificaciones. El reglamento de administración de la propiedad horizontal que regirá para el mismo será protocolizado y elevado a escritura pública por la PROMETIENTE VENDEDORA antes de la fecha prevista en este contrato para la firma de la escritura pública que perfeccionará la presente promesa. Además, del (los) inmueble(s) descrito(s) e identificado(s) se entenderán incluidos en los objetos del contrato de promesa de compraventa los derechos sobre los bienes y zonas comunes del edificio que correspondan al inmueble en las proporciones que determine dicho reglamento de propiedad horizontal, derechos que se ejercerán conforme a lo que disponga el reglamento y sus reformas

con las limitaciones y restricciones que en él se establezcan. El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal del edificio que protocolice la PROMETIENTE VENDEDORA y sus reformas, que se obliga(n) a observarlo en todas sus partes y que dará(n) cumplimiento estricto a todos los deberes y obligaciones que se señalarán en dicho reglamento, en especial a contribuir con las expensas comunes, lo mismo que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO PRIMERO: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s).

CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y GASTOS COMUNES: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) autorizan a la Prometiente Vendedora a mantener la sala de ventas y a mostrar todos los inmuebles que no hayan sido vendidos, hasta la venta total del PROYECTO. **CLAUSULA NOVENA.- PRECIO:** El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA así: A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) que se entregaran a la PROMETIENTE VENDEDORA a la firma del presente promesa de compraventa, B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXX) será(n) cancelados A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

PARAGRAFO PRIMERO: ARRAS DE RETRACTO: Los contratantes manifiestan que la suma de XXXXXXX PESOS (XXXXXXX) equivalente al 10% del precio de venta, es entregada y recibida respectivamente a título de arras de retracto del negocio, que se imputarán al precio de venta cuando éste se perfeccione y se regularán por lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio. Es entendido por las partes que dichas arras podrán hacerse efectivas hasta el día en que deba suscribirse la escritura pública de compraventa, siendo aplicables para los casos de retracto y extensivas en un monto igual para el caso de un eventual incumplimiento de parte del (los) Prometiente(s) Comprador(es) de las demás obligaciones a que da lugar el presente contrato a título de Cláusula Penal.

PARAGRAFO SEGUNDO: MORA: En caso de mora en el pago de una o varias de las cuotas en las fechas antes señaladas, obliga a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar a la PROMETIENTE VENDEDORA, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales alguno(s) un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora; por así renunciarse a éstos expresamente por el (los) Prometiente(s) Comprador(es) en este instrumento. La cancelación de los intereses citados no implica aceptación, modificación, novación o prórroga en el pago de la obligación principal. De presentarse dos (2) retrasos consecutivos en el pago de las cuotas, se resolverá de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento en los pagos y se aplicará la sanción prevista como cláusula penal en el parágrafo anterior.

PARAGRAFO TERCERO: El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante la suscripción de este documento manifiesta(n) conocer y aceptar que, en los casos en que se de por

terminado el presente contrato por parte de El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) o de pleno derecho, los recursos por él (ellos) entregados previas las deducciones del cuatro por mil (4 x 1000) y arras, respecto de las cuales LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el Derecho de Retención, le serán reintegrados sin intereses, una vez la(s) unidad(es) a las que se aplicaban tales recursos sea(n) nuevamente comprometida(s) y/o vendida(s) y el nuevo adquirente de la(s) misma(s) haya entregado recursos en un monto por lo menos equivalente a la suma por él (ellos) entregada. **PARAGRAFO CUARTO:** Los contratantes dejan expresa constancia en el sentido de haber acordado un descuento por pronto pago, por ende este no podrá ser modificado en cuantía y plazos por ninguna razón o causa, ni por el otorgamiento de hipotecas que soliciten y tramiten El (Los) Prometiente(s) Comprador(es).

CLAUSULA DECIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfecciona la venta aquí prometida, se otorgará el día XXXX del mes de XXXX del año dos mil diez (XXXX) a las XXX de la mañana (XXX en la Notaría XXXX de Bogotá D. C. En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública podrá adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes por escrito, y solo se otorgará si el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentran al día en el pago de sus obligaciones contractuales. Y aprobado el crédito hipotecario si es el caso.

PARAGARFO 1: La prometiente compradora deberá tramitar el crédito hipotecario mínimo dos meses de antelación a la firma de la escritura pública so pena de incumplimiento en los pagos. **PARAGRAFO 2:** El término o plazo aquí previsto para el otorgamiento de la citada escritura pública se podrá prorrogar por un término de tres

(3) meses, por causa de reprogramación en la ejecución de las obras de construcción del Proyecto Inmobiliario. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ENTREGA DE LOS**

INMUEBLES: la PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material de los inmuebles prometidos a las XXX de la mañana (XXXX.) del día XXX del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXXX), acto seguido del otorgamiento de escritura, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando el precio pactado haya sido cancelado en su totalidad. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega del(los) inmueble(s), comunidades privadas, incluirá la de los bienes comunes

esenciales del edificio por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del edificio se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 del 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles, serán de cargo de el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción. La garantía por la cual responderá la PROMETIENTE VENDEDORA es por el término de Un

(1) año para acabados y por diez (10) años para estabilidad de la obra según artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa o firma del acta de entrega del inmueble. Si efectuada la entrega de los inmuebles, el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúan modificaciones internas en el(los) inmueble(s) que contravengan el manual del propietario, que le(s) será entregado y las especificaciones de construcción establecidas en la Licencia de Construcción y que pongan en peligro la solidez y estructura de el(los) inmueble(s), la PROMETIENTE VENDEDORA no responderá(n) por los daños que por razón de dichas modificaciones sufra o se causaren a dicho(s) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Así mismo, la PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real del(los) inmueble(s) Prometido(s) en Venta con el impuesto predial debidamente cancelado hasta el día de su entrega material. En consecuencia, serán de cuenta de El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) todo impuesto, tasa, contribución reajuste que tributariamente se impongan a el (los) inmueble(s) prometidos en venta, una vez se produzca su entrega material.

PARAGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá nombrar un administrador provisional para la etapa inicial hasta que se cumpla con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO CUARTO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde la suscripción de este contrato que las especificaciones técnicas y diseño del proyecto y de las unidades señaladas pueden sufrir variaciones en un máximo del 5%, no obstante el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, ventanas y alturas, pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, las ilustraciones presentadas en los planos de ventas son una representación artística. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) prometido(s) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, redes telefónicas, exigidos por las autoridades distritales, los cuales serán cancelados por la PROMETIENTE VENDEDORA en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. Los derechos de trabajo de red principal de entrada de los teléfonos del edificio serán por cuenta de la PROMETIENTE VENDEDORA y la consecución de los derechos de la línea privada serán por cuenta y riesgo exclusivo del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En el evento en que dichas empresas no hayan dotado a el(los) inmueble(s) de los servicios públicos por causas no imputables a la PROMETIENTE VENDEDORA y por esta razón no sean ocupables, no se configura incumplimiento de esta última. En este último evento la entrega se postergará y, se reprogramará la entrega material en un plazo que no excederá el de los diez (10) días siguientes a partir de la instalación de los servicios públicos. En todo caso la prórroga de la fecha de entrega deberá comunicarse a el (los) Prometiente(s) Comprador(es) por la Prometiente Vendedora por escrito indicando la nueva fecha de entrega dentro del término aquí establecido. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier circunstancia fuese necesario entregar el(los) inmueble(s) antes de otorgarse la firma de la escritura pública de los mismos, la entrega se hará a título de mera tenencia, de acuerdo a los documentos en ese sentido que serán suscritos por las partes contratantes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que en los acabados naturales como madera, enchapes, o cualquier otro que se instale en su inmueble podrán presentarse o existir algunas diferencias de tonalidades o vetas; pero en ningún momento se considerarán como defectos de calidad y así lo aceptan el(los) PROMETIENTES COMPRADORES. **PARAGRAFO TERCERO:** Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, escasez de materiales, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por lo cual LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá reemplazarlos libremente por otros de igual o superior calidad, sin necesidad de ningún tipo de preaviso. **PARAGRAFO CUARTO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que no intervendrán directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto, ni de la obra en general, ni de los inmuebles prometidos en venta. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** No obstante los plazos señalados para la entrega, la PROMETIENTE VENDEDORA contará con un plazo de tres (3) meses más para efectuarla, con el objeto de dar terminación a el(los) inmueble(s) o el recibo del pago del saldo del predio por parte del(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Para tal efecto, deberá comunicar este hecho a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S), para que de común acuerdo y por escrito pacten la nueva fecha en que pueda(n) comparecer a recibir. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde constarán los arreglos de post venta a que hayan lugar y los plazos en los cuales se obligan a entregarlos o ejecutarlos la PROMETIENTE VENDEDORA. A su vez, la Prometiente Vendedora se obliga a subsanar los defectos consignados dentro de los

treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega y que se hayan hecho constar en la respectiva acta. Aquellos detalles o defectos (como rayones, elementos sueltos, o por cambiar como manijas, chapas, pintura) que sean susceptibles de ser corregidos, no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s) en la fecha pactada para la entrega material. En el evento que los PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no se presente(n) a recibir el(los) inmueble(s) dentro del término aquí estipulado, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, sin necesidad de requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsables de los riesgos del bien inmueble y sus expensas. La PROMETIENTE VENDEDORA, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrá considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo, sin perjuicio de poder iniciar el correspondiente proceso de entrega del bien. En este evento la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), en las oficinas de la PROMETIENTE VENDEDORA. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Las partes manifiestan que en el evento de presentarse circunstancias extraordinarias posteriores a la celebración de este contrato, como pandemias, huelgas, paros, carencia de materiales de construcción, escasez de mano de obra, demora en la instalación de los servicios públicos o tramites adicionales, suspensión de los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de la PROMETIENTE VENDEDORA, huelga del personal de la PROMETIENTE VENDEDORA o de sus contratistas o proveedores, o inclemencias del tiempo que impidan dar cumplimiento a los términos pactados para la entrega de el(los) inmueble(s), y que no correspondan a negligencia o culpa de las partes, se procederá a ampliar dicho plazo, de común acuerdo entre ellas, y por escrito en donde conste la causa generadora de la fuerza mayor o del caso fortuito, sin que por ello configure incumplimiento por parte de la Prometiente Vendedora. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- REFORMAS Y ACABADOS:** La PROMETIENTE VENDEDORA establecerá un procedimiento para atender la solicitud de reformas que EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) pretendan introducir por su cuenta a el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. En todo caso deberá darse una aprobación por escrito, un cálculo del costo ocasionado por las reformas, el plazo en que deberán ejecutarse y la forma de pago. En todo caso el plazo para que los prometientes compradores puedan solicitar reformas vencerá a los diez (10) días de la notificación escrita que para este motivo le haga la PROMITENTE VENDEDORA. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, las cuales podrán ser rechazadas libremente por la PROMITENTE VENDEDORA. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compra venta serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes, cincuenta por ciento (50%) a cargo de cada una. Los gastos correspondientes al impuesto de Registro y anotación de Beneficencia y del impuesto de registro de la compraventa, así como todos los que correspondan a la hipoteca que eventualmente deba constituir a favor de la entidad financiera que otorgue el crédito solicitado, serán cancelados en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA, haciendo entrega de dichos recursos a La Prometiente Vendedora con quince (15) días de antelación al otorgamiento de la escritura pública, de acuerdo con la liquidación que le(s) remita previamente a la dirección registrada, para que ésta proceda al pago de los mismos y obtenga la inscripción y registro de la escritura de compraventa en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D. C. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- CESION:** EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no podrá ceder el presente contrato sin autorización expresa y por escrito de La Prometiente Vendedora. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta Mérito Ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Presente Contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos privados o

judiciales, a los cuales expresamente renuncia La Prometiente Compradora.
CLAUSULA DECIMA NOVENA.- EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) declaran que los recursos para el pago del precio acordado provienen de ingresos lícitos obtenidos o por obtener, que no provienen de ninguna actividad ilícita y que no admitirán que ningún tercero deposite dineros para el pago que puedan provenir de actividades ilícitas conforme a las leyes colombianas. **CLAUSULA VIGESIMA.- DOMICILIO y NOTIFICACIONES:** Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) en la XXXXXXXXXXXXXLa Prometiente Vendedora en la Calle 137 A No. 58-70 Bl 1 Apto 903 de Bogotá D. C. Para constancia, en señal de aceptación y asentimiento a todo lo aquí pactado se firma en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, reproducidos por computador, uno para cada contratante, a los (XXXX) días del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXX).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CONFORT INMOBILIARIO S.A.S.
NIT: 900.177.964-1
LUIS FERNANDO LOZANO MORENO
C. C. No. 79.394.667 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL

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

XXXXXXXXXXXXX
C. C. No. XXXXXXXXX de XXXXXX

12-11

MINUTA ESCRITURA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: _____

No.

DE FECHA: _____

OTORGADA EN LA NOTARIA: _____ DEL
CIRCUITO DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE
CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No.(S).

CEDULAS CATASTRALES:

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL ()

INMUEBLES: APARTAMENTO _____ Y PARQUEADERO

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "CONFORT 134" UBICADO EN LA
CARRERA 19 A NUMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO A TREINTA Y TRES
(134 A 33).

MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

COD. NATURALEZA DEL ACTO VALOR DEL ACTO:
COMPRAVENTA

\$ _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

AÑO DE TRADICION: _____

RETEFUENTE: \$ _____

DE: CONFORT INMOBILIARIO S.A.S.

A: _____

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, siendo el día _____ del mes _____ del año _____, ante mi _____, Notario _____

Del circuito de Bogotá Distrito Capital.

Compareció, el señor Luis Fernando Lozano Moreno, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.394.667 de Bogotá, actuado en su calidad de representante legal de la sociedad comercial denominada CONFORT INMOBILIARIO SAS, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado, como consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa y hará parte integral del presente instrumento y quien para los efectos de este contrato se denominara EL VENDEDOR, y manifiesto:

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de _____, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número _____ de Bogotá, de estado civil _____ quien para efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO: _____ y Garaje No. _____, que hace parte del Edificio "CONFORT 134", UBICADO EN LA CARRRERA DIEZ Y NUEVE A (19 A) NUMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO A TREINTA Y TRES (134 A 33). De la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D.C.

CLAUSULA SEGUNDA.-LINDEROS GENERALES: El Proyecto EDIFICIO CONFORT 134 se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de la PROMETIENTE VENDEDORA el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50N- 565010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Norte, la cédula catastral No 008515294600000000, CHIP:AAA0272ROPP se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos generales: **POR EL NORTE:** En treinta metros (30.00 mts) con el lote número quince (15) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE:** En trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts) con la transversal treinta y uno (31) hoy Carrera diez y nueve A (19 A) **POR EL SUR:** En treinta metros (30 mts), con el lote número diez y nueve de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE:** En trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), con el lote número diez y ocho (18) de la misma manzana.

PARAGRAFO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará a reclamo por ninguna de las partes. **CLAUSULA TERCERA.- LINDEROS ESPECIALES:** Al apartamento y el Garaje, prometidos en venta les corresponden los linderos especiales derivados de los planos que se adjuntan a este contrato los cuales hacen parte integral de este documento y el(los) Prometiente Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar. **LOCALIZACION:** Está localizado en el piso XX del Edificio CONFORT 134. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con los números 134 A 33 de la CARRERA 19 A. **DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, xx (x) alcobas y xx (x) baños. **AREAS:** Área construida de XXX metros cuadrados con xxxxx centímetros (xxx). **LINDEROS APARTAMENTO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **CENIT:** XXXXXXXXXXXX **NADIR:** XXXXXXXX **ALTURA:** La altura es de dos metros con treinta centímetros (2.30 cm).

LINDEROS GARAJE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **CENIT:** XXXXXXXX **NADIR:** XXXXXXXXXXXX **CLAUSULA CUARTA.- CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos de venta del(los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. **CLAUSULA QUINTA.- TRADICION:** A) Que la sociedad compareciente, adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato Por compra derechos de cuota equivalente al 50% a Lucia Castellanos Rivera y otra parte derechos de cuota equivalente al 50% a Jaime sierra Castellanos. Compraventas debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número. 50N-565010 mediante escritura pública mil trescientos cincuenta (1350) del 21 de julio del 2023 Notaria decima de Bogotá D.C. B) La construcción se realizó por parte de la sociedad CONFORT INMOBILIARIO S.A.S, a sus expensas con Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Número 5 de Bogotá, número **LC Acto administrativo No. 11001-5-25-0346** con fecha de ejecutoria 20 DE FEBRERO DE 2025. **PARAGRAFO PRIMERO:** La PROMETIENTE VENDEDORA, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral los inmuebles prometidos en venta, por la Dirección Distrital de Inspección, Control y Vigilancia de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, conforme a la Radicación Número xxxxxxxxxx del xx de xxxxxxx de xxxxx, con autorización para enajenar a partir del xx de xxxxxxx de xxxxx.

CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO: La PROMETIENTE VENDEDORA, Manifiesta que se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que promete(n) vender, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, la PROMETIENTE VENDEDORA se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desenglobe ante la oficina de

catastro distrital. **PARAGRAFO PRIMERO:** La VENDEDORA se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase, siendo de cargo de los COMPRADORES a partir de la firma de la presente escritura pública y la entrega del inmueble. El pago oportuno de todos los impuestos Nacionales o Municipales Predial, car, cuotas de valorización o contribución y pagos a las empresas de servicios públicos y cuotas de administración.

CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: El edificio está constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública No. _____ de fecha _____ de la Notaria No. _____,

debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá y de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001.

PARAGRAFO PRIMERO: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s).

CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

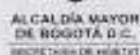
CLAUSULA NOVENA.- PRECIO: El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA así: A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) que el comprador declara recibida a entera satisfacción., B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) será(n) desembolsado por crédito hipotecario en un término no mayor a 30 días calendario.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el crédito no es desembolsado en el término previsto en la presente clausula se cobrarán interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora y sobre el saldo en

deuda. **CLAUSULA DECIMA.- PERMISO DE VENTAS:** A la sociedad CONFORT NMOBILIARIO SAS , le fue conferido el permiso de ventas, en los términos de la radicación Numero: _____ de fecha:

_____, realizado ante la Dirección Distrital de Inspección y Vigilancia y control de Vivienda Secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ENTREGA:** Que el VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles al COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentre y ella se realizará en acto seguido a la firma de la escritura de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde quedaran consignados los arreglos de post venta a que haya lugar y el plazo para estos arreglos no será superior a treinta días hábiles siguientes a la entrega de bien inmueble. Los arreglos que sean susceptibles de ser corregidos y no impidan la ocupación del bien, no serán causal para no recibir el inmueble en la fecha pactada y será desde este momento a cargo del COMPRADOR y bajo su responsabilidad el bien inmueble y desde este momento quedara la llave a disposición de los compradores en la oficina. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles, serán de cargo de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción. La garantía por la cual responderá la PROMETIENTE VENDEDORA es por el término de Un (1) año para acabados y por diez (10) años para estabilidad de la obra según artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa o firma del acta de entrega del inmueble. La VENDEDORA no responderá por garantías en el caso que los COMPRADORES efectúen modificaciones al inmueble, la VENDEDORA entregara los respectivos planos y especificaciones con los cuales fue otorgada la licencia. Así mismo la VENDEDORA hará entrega real del inmueble con el impuesto predial debidamente cancelado hasta la fecha de entrega. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante, la fecha de entrega del inmueble los contratantes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, con sus respectivos medidores, exigidos por las autoridades distritales, los cuales serán cancelados por la VENDEDORA en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-GASTOS :** Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes, los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por los compradores.

PARAGRAFO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente todos los datos personales y del bien inmueble objeto de la compraventa y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismo. En constancia se firma por las partes.



PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

CONCLUSIONS

VERSION
III

Aureoanthea FLORIN 1987 (A. 14-0) (type missing) COTR

COMPORT INMOBILIARIO SAS					
CLAVE DEL PROYECTO DE VIVIENDA					
CONDOMINIO 134	134A	134B	134C	134D	134E
CONDOMINIO 134A	134A	134B	134C	134D	134E
CONDOMINIO 134B	134B	134C	134D	134E	134F
CONDOMINIO 134C	134C	134D	134E	134F	134G
CONDOMINIO 134D	134D	134E	134F	134G	134H
CONDOMINIO 134E	134E	134F	134G	134H	134I
CONDOMINIO 134F	134F	134G	134H	134I	134J
CONDOMINIO 134G	134G	134H	134I	134J	134K
CONDOMINIO 134H	134H	134I	134J	134K	134L
CONDOMINIO 134I	134I	134J	134K	134L	134M
CONDOMINIO 134J	134J	134K	134L	134M	134N
CONDOMINIO 134K	134K	134L	134M	134N	134O
CONDOMINIO 134L	134L	134M	134N	134O	134P
CONDOMINIO 134M	134M	134N	134O	134P	134Q
CONDOMINIO 134N	134N	134O	134P	134Q	134R
CONDOMINIO 134O	134O	134P	134Q	134R	134S
CONDOMINIO 134P	134P	134Q	134R	134S	134T
CONDOMINIO 134Q	134Q	134R	134S	134T	134U
CONDOMINIO 134R	134R	134S	134T	134U	134V
CONDOMINIO 134S	134S	134T	134U	134V	134W
CONDOMINIO 134T	134T	134U	134V	134W	134X
CONDOMINIO 134U	134U	134V	134W	134X	134Y
CONDOMINIO 134V	134V	134W	134X	134Y	134Z
CONDOMINIO 134W	134W	134X	134Y	134Z	134AA
CONDOMINIO 134X	134X	134Y	134Z	134AA	134AB
CONDOMINIO 134Y	134Y	134Z	134AA	134AB	134AC
CONDOMINIO 134Z	134Z	134AA	134AB	134AC	134AD
CONDOMINIO 134AA	134AA	134AB	134AC	134AD	134AE
CONDOMINIO 134AB	134AB	134AC	134AD	134AE	134AF
CONDOMINIO 134AC	134AC	134AD	134AE	134AF	134AG
CONDOMINIO 134AD	134AD	134AE	134AF	134AG	134AH
CONDOMINIO 134AE	134AE	134AF	134AG	134AH	134AI
CONDOMINIO 134AF	134AF	134AG	134AH	134AI	134AJ
CONDOMINIO 134AG	134AG	134AH	134AI	134AJ	134AK
CONDOMINIO 134AH	134AH	134AI	134AJ	134AK	134AL
CONDOMINIO 134AI	134AI	134AJ	134AK	134AL	134AM
CONDOMINIO 134AJ	134AJ	134AK	134AL	134AM	134AN
CONDOMINIO 134AK	134AK	134AL	134AM	134AN	134AO
CONDOMINIO 134AL	134AL	134AM	134AN	134AO	134AP
CONDOMINIO 134AM	134AM	134AN	134AO	134AP	134AQ
CONDOMINIO 134AN	134AN	134AO	134AP	134AQ	134AR
CONDOMINIO 134AO	134AO	134AP	134AQ	134AR	134AS
CONDOMINIO 134AP	134AP	134AQ	134AR	134AS	134AT
CONDOMINIO 134AQ	134AQ	134AR	134AS	134AT	134AU
CONDOMINIO 134AR	134AR	134AS	134AT	134AU	134AV
CONDOMINIO 134AS	134AS	134AT	134AU	134AV	134AW
CONDOMINIO 134AT	134AT	134AU	134AV	134AW	134AX
CONDOMINIO 134AU	134AU	134AV	134AW	134AX	134AY
CONDOMINIO 134AV	134AV	134AW	134AX	134AY	134AZ
CONDOMINIO 134AW	134AW	134AX	134AY	134AZ	134BA
CONDOMINIO 134AX	134AX	134AY	134AZ	134BA	134BB
CONDOMINIO 134AY	134AY	134AZ	134BA	134BB	134BC
CONDOMINIO 134AZ	134AZ	134BA	134BB	134BC	134BD
CONDOMINIO 134BA	134BA	134BB	134BC	134BD	134BE
CONDOMINIO 134					

PI & VALIDACIÓN

	11. PREPAGOS DE			12. FOMAS DE			13. OTROS PAGOS DE			14. OTROS PAGOS DE			15. OTROS PAGOS DE			16. OTROS PAGOS DE			17. OTROS PAGOS DE			18. OTROS PAGOS DE			19. OTROS PAGOS DE			20. OTROS PAGOS DE			21. OTROS PAGOS DE			22. OTROS PAGOS DE			23. OTROS PAGOS DE			24. OTROS PAGOS DE			25. OTROS PAGOS DE			26. OTROS PAGOS DE			27. OTROS PAGOS DE			28. OTROS PAGOS DE			29. OTROS PAGOS DE			30. OTROS PAGOS DE			31. OTROS PAGOS DE			32. OTROS PAGOS DE			33. OTROS PAGOS DE			34. OTROS PAGOS DE			35. OTROS PAGOS DE			36. OTROS PAGOS DE			37. OTROS PAGOS DE			38. OTROS PAGOS DE			39. OTROS PAGOS DE			40. OTROS PAGOS DE			41. OTROS PAGOS DE			42. OTROS PAGOS DE			43. OTROS PAGOS DE			44. OTROS PAGOS DE			45. OTROS PAGOS DE			46. OTROS PAGOS DE			47. OTROS PAGOS DE			48. OTROS PAGOS DE			49. OTROS PAGOS DE			50. OTROS PAGOS DE			51. OTROS PAGOS DE			52. OTROS PAGOS DE			53. OTROS PAGOS DE			54. OTROS PAGOS DE			55. OTROS PAGOS DE			56. OTROS PAGOS DE			57. OTROS PAGOS DE			58. OTROS PAGOS DE			59. OTROS PAGOS DE			60. OTROS PAGOS DE			61. OTROS PAGOS DE			62. OTROS PAGOS DE			63. OTROS PAGOS DE			64. OTROS PAGOS DE			65. OTROS PAGOS DE			66. OTROS PAGOS DE			67. OTROS PAGOS DE			68. OTROS PAGOS DE			69. OTROS PAGOS DE			70. OTROS PAGOS DE			71. OTROS PAGOS DE			72. OTROS PAGOS DE			73. OTROS PAGOS DE			74. OTROS PAGOS DE			75. OTROS PAGOS DE			76. OTROS PAGOS DE			77. OTROS PAGOS DE			78. OTROS PAGOS DE			79. OTROS PAGOS DE			80. OTROS PAGOS DE			81. OTROS PAGOS DE			82. OTROS PAGOS DE			83. OTROS PAGOS DE			84. OTROS PAGOS DE			85. OTROS PAGOS DE			86. OTROS PAGOS DE			87. OTROS PAGOS DE			88. OTROS PAGOS DE			89. OTROS PAGOS DE			90. OTROS PAGOS DE			91. OTROS PAGOS DE			92. OTROS PAGOS DE			93. OTROS PAGOS DE			94. OTROS PAGOS DE			95. OTROS PAGOS DE			96. OTROS PAGOS DE			97. OTROS PAGOS DE			98. OTROS PAGOS DE			99. OTROS PAGOS DE			100. OTROS PAGOS DE		
FUENTES	11.1	11.2	11.3	12.1	12.2	12.3	13.1	13.2	13.3	14.1	14.2	14.3	15.1	15.2	15.3	16.1	16.2	16.3	17.1	17.2	17.3	18.1	18.2	18.3	19.1	19.2	19.3	20.1	20.2	20.3	21.1	21.2	21.3	22.1	22.2	22.3	23.1	23.2	23.3	24.1	24.2	24.3	25.1	25.2	25.3	26.1	26.2	26.3	27.1	27.2	27.3	28.1	28.2	28.3	29.1	29.2	29.3	30.1	30.2	30.3	31.1	31.2	31.3	32.1	32.2	32.3	33.1	33.2	33.3	34.1	34.2	34.3	35.1	35.2	35.3	36.1	36.2	36.3	37.1	37.2	37.3	38.1	38.2	38.3	39.1	39.2	39.3	40.1	40.2	40.3	41.1	41.2	41.3	42.1	42.2	42.3	43.1	43.2	43.3	44.1	44.2	44.3	45.1	45.2	45.3	46.1	46.2	46.3	47.1	47.2	47.3	48.1	48.2	48.3	49.1	49.2	49.3	50.1	50.2	50.3	51.1	51.2	51.3	52.1	52.2	52.3	53.1	53.2	53.3	54.1	54.2	54.3	55.1	55.2	55.3	56.1	56.2	56.3	57.1	57.2	57.3	58.1	58.2	58.3	59.1	59.2	59.3	60.1	60.2	60.3	61.1	61.2	61.3	62.1	62.2	62.3	63.1	63.2	63.3	64.1	64.2	64.3	65.1	65.2	65.3	66.1	66.2	66.3	67.1	67.2	67.3	68.1	68.2	68.3	69.1	69.2	69.3	70.1	70.2	70.3	71.1	71.2	71.3	72.1	72.2	72.3	73.1	73.2	73.3	74.1	74.2	74.3	75.1	75.2	75.3	76.1	76.2	76.3	77.1	77.2	77.3	78.1	78.2	78.3	79.1	79.2	79.3	80.1	80.2	80.3	81.1	81.2	81.3	82.1	82.2	82.3	83.1	83.2	83.3	84.1	84.2	84.3	85.1	85.2	85.3	86.1	86.2	86.3	87.1	87.2	87.3	88.1	88.2	88.3	89.1	89.2	89.3	90.1	90.2	90.3	91.1	91.2	91.3	92.1	92.2	92.3	93.1	93.2	93.3	94.1	94.2	94.3	95.1	95.2	95.3	96.1	96.2	96.3	97.1	97.2	97.3	98.1	98.2	98.3	99.1	99.2	99.3	100.1	100.2	100.3
11.1	0.000.000	0.000.000	0.000	12.1	0.000.000	0.000.000	13.1	0.000.000	0.000.000	14.1	0.000.000	0.000.000	15.1	0.000.000	0.000.000	16.1	0.000.000	0.000.000	17.1	0.000.000	0.000.000	18.1	0.000.000	0.000.000	19.1	0.000.000	0.000.000	20.1	0.000.000	0.000.000	21.1	0.000.000	0.000.000	22.1	0.000.000	0.000.000	23.1	0.000.000	0.000.000	24.1	0.000.000	0.000.000	25.1	0.000.000	0.000.000	26.1	0.000.000	0.000.000	27.1	0.000.000	0.000.000	28.1	0.000.000	0.000.000	29.1	0.000.000	0.000.000	30.1	0.000.000	0.000.000	31.1	0.000.000	0.000.000	32.1	0.000.000	0.000.000	33.1	0.000.000	0.000.000	34.1	0.000.000	0.000.000	35.1	0.000.000	0.000.000	36.1	0.000.000	0.000.000	37.1	0.000.000	0.000.000	38.1	0.000.000	0.000.000	39.1	0.000.000	0.000.000	40.1	0.000.000	0.000.000	41.1	0.000.000	0.000.000	42.1	0.000.000	0.000.000	43.1	0.000.000	0.000.000	44.1	0.000.000	0.000.000	45.1	0.000.000	0.000.000	46.1	0.000.000	0.000.000	47.1	0.000.000	0.000.000	48.1	0.000.000	0.000.000	49.1	0.000.000	0.000.000	50.1	0.000.000	0.000.000	51.1	0.000.000	0.000.000	52.1	0.000.000	0.000.000	53.1	0.000.000	0.000.000	54.1	0.000.000	0.000.000	55.1	0.000.000	0.000.000	56.1	0.000.000	0.000.000	57.1	0.000.000	0.000.000	58.1	0.000.000	0.000.000	59.1	0.000.000	0.000.000	60.1	0.000.000	0.000.000	61.1	0.000.000	0.000.000	62.1	0.000.000	0.000.000	63.1	0.000.000	0.000.000	64.1	0.000.000	0.000.000	65.1	0.000.000	0.000.000	66.1	0.000.000	0.000.000	67.1	0.000.000	0.000.000	68.1	0.000.000	0.000.000	69.1	0.000.000	0.000.000	70.1	0.000.000	0.000.000	71.1	0.000.000	0.000.000	72.1	0.000.000	0.000.000	73.1	0.000.000	0.000.000	74.1	0.000.000	0.000.000	75.1	0.000.000	0.000.000	76.1	0.000.000	0.000.000	77.1	0.000.000	0.000.000	78.1	0.000.000	0.000.000	79.1	0.000.000	0.000.000	80.1	0.000.000	0.000.000	81.1	0.000.000	0.000.000	82.1	0.000.000	0.000.000	83.1	0.000.000	0.000.000	84.1	0.000.000	0.000.000	85.1	0.000.000	0.000.000	86.1	0.000.000	0.000.000	87.1	0.000.000	0.000.000	88.1	0.000.000	0.000.000	89.1	0.000.000	0.000.000	90.1	0.000.000	0.000.000	91.1	0.000.000	0.000.000	92.1	0.000.000	0.000.000	93.1	0.000.000	0.000.000	94.1	0.000.000	0.000.000	95.1	0.000.000	0.000.000	96.1	0.000.000	0.000.000	97.1	0.000.000	0.000.000	98.1	0.000.000	0.000.000	99.1	0.000.000	0.000.000	100.1	0.000.000	0.000.000
11.2	0.000.000	0.000.000	0.000	12.2	0.000.000	0.000.000	13.2	0.000.000	0.000.000	14.2	0.000.000	0.000.000	15.2	0.000.000	0.000.000	16.2	0.000.000	0.000.000	17.2	0.000.000	0.000.000	18.2	0.000.000	0.000.000	19.2	0.000.000	0.000.000	20.2	0.000.000	0.000.000	21.2	0.000.000	0.000.000	22.2	0.000.000	0.000.000	23.2	0.000.000	0.000.000	24.2	0.000.000	0.000.000	25.2	0.000.000	0.000.000	26.2	0.000.000	0.000.000	27.2	0.000.000	0.000.000	28.2	0.000.000	0.000.000	29.2	0.000.000	0.000.000	30.2	0.000.000	0.000.000	31.2	0.000.000	0.000.000	32.2	0.000.000	0.000.000	33.2	0.000.000	0.000.000	34.2	0.000.000	0.000.000	35.2	0.000.000	0.000.000	36.2	0.000.000	0.000.000	37.2	0.000.000	0.000.000	38.2	0.000.000	0.000.000	39.2	0.000.000	0.000.000	40.2	0.000.000	0.000.000	41.2	0.000.000	0.000.000	42.2	0.000.000	0.000.000	43.2	0.000.000	0.000.000	44.2	0.000.000	0.000.000	45.2	0.000.000	0.000.000	46.2	0.000.000	0.000.000	47.2	0.000.000	0.000.000	48.2	0.000.000	0.000.000	49.2	0.000.000	0.000.000	50.2	0.000.000	0.000.000	51.2	0.000.000	0.000.000	52.2	0.000.000	0.000.000	53.2	0.000.000	0.000.000	54.2	0.000.000	0.000.000	55.2	0.000.000	0.000.000	56.2	0.000.000	0.000.000	57.2	0.000.000	0.000.000	58.2	0.000.000	0.000.000	59.2	0.000.000	0.000.000	60.2	0.000.000	0.000.000	61.2	0.000.000	0.000.000	62.2	0.000.000	0.000.000	63.2	0.000.000	0.000.000	64.2	0.000.000	0.000.000	65.2	0.000.000	0.000.000	66.2	0.000.000	0.000.000	67.2	0.000.000	0.000.000	68.2	0.000.000	0.000.000	69.2	0.000.000	0.000.000	70.2	0.000.000	0.000.000	71.2	0.000.000	0.000.000	72.2	0.000.000	0.000.000	73.2	0.000.000	0.000.000	74.2	0.000.000	0.000.000	75.2	0.000.000	0.000.000	76.2	0.000.000	0.000.000	77.2	0.000.000	0.000.000	78.2	0.000.000	0.000.000	79.2	0.000.000	0.000.000	80.2	0.000.000	0.000.000	81.2	0.000.000	0.000.000	82.2	0.000.000	0.000.000	83.2	0.000.000	0.000.000	84.2	0.000.000	0.000.000	85.2	0.000.000	0.000.000	86.2	0.000.000	0.000.000	87.2	0.000.000	0.000.000	88.2	0.000.000	0.000.000	89.2	0.000.000	0.000.000	90.2	0.000.000	0.000.000	91.2	0.000.000	0.000.000	92.2	0.000.000	0.000.000	93.2	0.000.000	0.000.000	94.2	0.000.000	0.000.000	95.2	0.000.000	0.000.000	96.2	0.000.000	0.000.000	97.2	0.000.000	0.000.000	98.2	0.000.000	0.000.000	99.2	0.000.000	0.000.000	100.2	0.000.000	0.000.000
11.3	0.000.000	0.000.000	0.000	12.3	0.000.000	0.000.000	13.3	0.000.000	0.000.000	14.3	0.000.000	0.000.000	15.3	0.000.000	0.000.000	16.3	0.000.000	0.000.000	17.3	0.000.000	0.000.000	18.3	0.000.000	0.000.000	19.3	0.000.000	0.000.000	20.3	0.000.000	0.000.000	21.3	0.000.000	0.000.000	22.3	0.000.000	0.000.000	23.3	0.000.000	0.000.000	24.3	0.000.000	0.000.000	25.3	0.000.000	0.000.000	26.3	0.000.000	0.000.000	27.3	0.000.000	0.000.000	28.3	0.000.000	0.000.000	29.3	0.000.000	0.000.000	30.3	0.000.000	0.000.000	31.3	0.000.000	0.000.000	32.3	0.000.000	0.000.000	33.3	0.000.000	0.000.000	34.3	0.000.000	0.000.000	35.3	0.000.000	0.000.000	36.3	0.000.000	0.000.000	37.3	0.000.000	0.000.000	38.3	0.000.000	0.000.000	39.3	0.000.000	0.000.000	40.3	0.000.000	0.000.000	41.3	0.000.000	0.000.000	42.3	0.000.000	0.000.000	43.3	0.000.000	0.000.000	44.3	0.000.000	0.000.000	45.3	0.000.000	0.000.000	46.3	0.000.000	0.000.000	47.3	0.000.000	0.000.000	48.3	0.000.000	0.000.000	49.3	0.000.000	0.000.000	50.3	0.000.000	0.000.000	51.3	0.000.000	0.000.000	52.3	0.000.000	0.000.000	53.3	0.000.000	0.000.000	54.3	0.000.000	0.000.000	55.3	0.000.000	0.000.000	56.3	0.000.000	0.000.000	57.3	0.000.000	0.000.000	58.3	0.000.000	0.000.000	59.3																																																																																																																													

7478

88/87

 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
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

Cifras miles COP\$

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 21 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	CONFORT INMOBILIARIO SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	CONFORT 134			
DIRECCIÓN:	KR 19 A 134 A 33			
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				405 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				4.938.272 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				1.690 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3.694.096 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.000.000	1.183.663 \$/m²	32,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.712.196	2.196.995 \$/m²	59,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 360.407	213.300 \$/m²	5,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 169.200	100.138 \$/m²	2,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 6.241.803	3.694.096 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.321.962	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.080.159 33,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.000.000	32,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 570.000	9,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.500.000	24,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.800.000	28,8%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 371.803	6,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 6.241.803	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

90 89

 ALCALDIA 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:	CONFORT 134		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	10
DIRECCIÓN:	KR 19 A 134 A 33		
CONSTRUCTORA:	CONFORT INMOBILIARIO SAS		
FECHA (dd-mm-aa):			

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 siguientes ítems:

☐ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-E-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructorante Receptora de Actividades Especiales, Estructorante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viarios cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dBA) 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 intensidad, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☐ NO

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

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

☐ SI ☐ NO

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

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

☐ SI ☐ NO

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

☐ SI ☐ NO

Seleccione de que tipo:

- ☐ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☐ Materia prima extraída 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 por cemento y yeso casero.
- ☐ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de compuestos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 70 g/L, Pintura Brillante: < 100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 130 g/L.
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14021 en sus envases.
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14023 en sus envases.
- ☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ☐ Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Raporté GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o su equivalente de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufacturas OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTAJE TORNILLO CONTINUO Y PLACA FLOTANTE

2.8. PILOTES

☐ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

PILOTES EN CONCRETO ARMADO DE TORNILLO CONTINUO

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y distribución de vacíos

APORTICADA COLUMNAS Y VIGAS

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO ALIGERADO PARA FACHADA ANTERIOR, POSTERIOR Y VACÍOS INTERNOS

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE ARCILLA EN MUROS INTERIORES Y MEDIANEROS APARTAMENTO Y CULATAS 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 portantes describe su estado final o si existe de él y localización:

PAÑETES RECUBRIMIENTO DE LADRILLO Y BLOQUE EN TODOS LOS MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☒ SI ☐ NO LAMINA COLD ROLL ☐ SI ☐ NO

P.V.C. ☒ SI ☐ NO DURA ☒ SI ☐ No

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

Esquema del vidrio: VIDRIO 4 MM CRUDO MARCO PERFIL 144 O SIMILAR

2.13. FACHADAS

Describe y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA Y PAÑETE PINTURA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Describe y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Describe y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO PLACA CONCRETO IMPERMEABILIZADA Y RECUBIERTA CON PRADO SINTETICO

Porcentaje del área de cubierta así: 40%

2.16. ESCALERAS

Describe y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Describe y materiales a utilizar:

BLOQUE ARCILLA PASTADO Y PINTADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Describe y materiales a utilizar:

DOS TANQUES DE 4000 LITROS CADA UNO PLASTICOS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el cumplimiento de la NS-685 "Criterios de diseño de sistemas de almacenamiento"

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de implementación amigable con las aves y las mariposas de la Secretaría Distrital de Ambiente

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	☒ SI	☐ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	0 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	De parajes con auto y control remoto
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	Multifuera y pesas
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	En semáforo cubierto
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	En semáforo cubierto
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 cerrados se ventilarán de forma natural o mecánica garantizando los niveles mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1? y 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 transmisión 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 no nivel inferior o igual a la norma NC 35?

☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: LAMINA COLL ROLL CAL 20

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	LAMINADO MADERA
4.5.2. HALLS	LAMINADO MADERA
4.5.3. HABITACIONES	LAMINADO MADERA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar: LADRILLO A LA VISTA

PAÑETE PINTURA
CERAMICA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCCO PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCCO PINTURA
4.7.3. COCINAS	CERAMICA SALPICADERO MASON COCINA Y ESTUCCO PINTURA
4.7.4. PATIOS	ESTUCCO PINTURA

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☒ SI ☐ NO	Eléctrico
4.8.2. ESTUFA	☒ SI ☐ NO	A gas
4.8.3. MUEBLE	☒ SI ☐ NO	Madera
4.8.4. MESA	☒ SI ☐ NO	Grueso
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI ☐ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI ☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANTECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☐ NO

9392

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

Características:

	MADECÓN
	CERÁMICA
	CERÁMICA EN DUCHAS
	VIDRIO TEMPLADO
	4MSI FLOTADO
Densidad del material Litros por Decímetro	4.81 TS
Densidad del material Litros por Metro a 60 PSI	5.96 Litros
Densidad del material Litros por Metro a 80 PSI	7.62 Litros
Densidad del material Litros por Metro a 80 PSI	9.30 Litros

- 4.10. ILUMINACIÓN
- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN 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

12 W

12 W

12 W

18 W

Temperizador ☒ SI ☐ NO

Temperizador ☐ SI ☒ NO

Temperizador ☐ SI ☒ NO

Sensor ☐ SI ☒ NO

Sensor ☒ SI ☐ NO

Sensor ☐ SI ☒ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL ☒ SI ☐ NO (Cúmplese con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

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

Características:

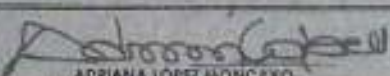
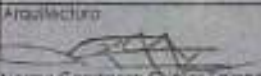
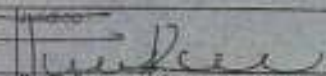
	LAMPARAS DE 12 W LED
	LAMPARAS DE 12 W LED
	LAMPARAS DE 12 W LED

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

Se precisa: que este formato podrá ser usado en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se concuerde desmenuzadamente de acatadas y/o delimitaciones constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al contratador y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de vivienda social y familiar, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1998.

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	2
ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-24-1249	
		Radicado INR 11001-5-24-1249	
ARTICULO 6. Cargas Urbanísticas			
RCD 555 / PMU			
Nombre de la obra	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Trabajo en suelo para el espacio público	Si	202303418	24/01/2023
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Ocupación vía	No		
Ocupación vía	No		
Redes locales e infraestructura sistema público de agua y alcantarillado	Si	202303418	24/01/2023
Uso de niños para equipamiento comunal público	No		
Uso de estacionamientos para	Si	RES 391	30/02/2023
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regulación y Ocupación Anteriores	No		
ARTICULO 7. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Contribución Urbana	29 ene. 2023	2520000345	\$3.631.207.000.00
Contribución Urbana Espacio Público (CUEP)	30 ene. 2023	2520000345	\$0.00
			\$94.417.600.00
			\$29.477.800.00
			1889.87
			20.25
ARTICULO 10. Centro Urbano Corresponde a la Alcaldía localizar el respectivo Centro Urbano, por intermedio de las Inspecciones de policía, la ordenando cumplimiento o la disponiendo en el artículo 135 de la Ley 1001 de 2016, el Decreto Ley 1421 del 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2114 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.1) del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 14 del Decreto 1303 de 2017.			
ARTICULO 11. Autorización 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 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015.			
ARTICULO 12. Recursos Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Reposición ante esta Curadora Urbana y de oposición ante la Dirección de Tránsito Administrativo (Municipalidad de la Secretaría Distrital de Planeación) dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.			
ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de los actos.			
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:			
1. Decretar los actos de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las 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 escombros a las que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el polo que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o plan de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto unico del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de saneamiento ambiental.			
4. Cuando se trate de licencia de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir los actos 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 Geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor vía supervisión técnica independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.			
6. Designar en un término máximo de 13 días hábiles al profesional que remplazará o aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, se debe cumplir la obligación del profesional sobre el título de la licencia.			
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos 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 NSE-10.			
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1779 de 2016. La ocupación de edificaciones en 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 lo modifique, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de propiedad inmobiliaria.			
9. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, del título de certificado técnico de ocupación, o la autoridad competente para ejercer el control urbano en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios patrimoniales en los que el fiduciario asiente la licencia del proyecto y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.			
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.			
11. Instalar las etapas, itinerario e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 203 de 1997 o la norma que la modifique, modifique o sustituya.			
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 inspección finalizada en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un acto de amparo circulado 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 reposición por la entrega material de los planos de construcción.			
16. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificadas en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad SSE se cumplen conforme con el Artículo 13 de la orden general técnica de instalaciones eléctricas (Resolución 80798 de agosto 30 de 2015 o la norma que la modifique, modifique o sustituya).			
17. Los responsables de los actos para los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo de Inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDGRC) deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de los actos.			
18. La licencia no cubre los actos de demolición, ni enmiendas o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.			
19. Los contratantes del inmueble de desarrollo urbano deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago a obra en el caso de las obras y pagos 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 la establecida con la Resolución 3043 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.			
20. Brindar de la licencia está obligada a fijar un aviso de la identificación de la obra al cual deberá permitirse iniciarlo 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 Alumbrao Público (MUA) Decreto 300 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 las personas que se citaron o citaron en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).			
23. Brindar de la licencia deberá reconocer y rehabilitar los ordenamientos correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenamiento de Bogotá D.C. (Decreto 338 de 2012) y la norma que lo modifique o complementen.			
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación, del espacio público, para lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.			
25. Contratos que afecten la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.			
26. Construye con desconocimiento a la establecido en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, utilización diferente a la señalada en la licencia de construcción.			
27. Para los métodos necesarios para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de actividades de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.			
28. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el predio, las vías vecinales y redes de servicios públicos.			
29. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o terceros.			
30. 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.			
31. 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 la establecida en el Decreto 071 del 18 de Mayo de 2024.			
32. El titular de la licencia y el constructor responsable de los actos deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución 141 de 2019 de 2023 de la Secretaría de Vivienda.			
33. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.			
34. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 302 del 4 de diciembre de 2012 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.			
NOTIFICASE Y CUMPLASE			
 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.			
Arquitectura	Ing. 	Ing. 	Ing. 
Nombre Consuelo Díaz	MP A25202000-52437396	MP 252020000345	MP 252020000345