

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

ENAJENADOR: CRANSHAW CONSTRUCCIONES SPA quien realice la solicitud Arrendo Área (verdes)
 Nombre del Proyecto: EDIFICIO EL CARMEN RESERVADO

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	N/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 Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con procratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	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, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán 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 renovación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). 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 renovación por fenómenos de renovación en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante autoridad urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y debe contar con el sello de la autoridad urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	6. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver L. Solicitud Previa.)	NA				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formatos impresos en tamaño oficio. 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 mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y 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 formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyen 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.			NA
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.			NA

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

OBSERVACIONES:
 Planos medio pleaga. a plego completo.
 - PMOS - FO86 leer todos los formularios y así llenarlos.
 - Licencia y todos los documentos legibles.
 - En la licencia hay que corregir el número de la matrícula SOS 40198878, y adjuntar la otra matrícula que nombre en el licencia de construcción AAA 0016 H DF 2.
 - Tener organizado b

- 28/04/2025 necesitamos ver el acto adminis, 11001-3-25-1003
 - Corregir formato PMOS-FO86 Casilla 15, 15, 17, 25.
 - Corregir formato presupuesto de rentas cantidad vivienda y casilla 18
 PROFESIONAL QUE REVISÓ: Cristina Rodríguez Firma del profesional: [Firma]
 Fecha de verificación: 31/03/2025
1/04/25
28/04/25
29/04/25

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Armando Arias Firma: [Firma]
 C.C.: 1942422



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

Certificado generado con el Pin No: 250327648611202053

Nro Matrícula: 50S-40198878

Página 1 TURNO: 2025-133165

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:32 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-11-1994 RADICACIÓN: 1994-282525 CON: CERTIFICADO DE: 03-11-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0016HDHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION DE DOS PLANTAS QUE ALLI EXISTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 156.25 VC EL CUAL HIZO PARTE DE LA PARCELA # 459 DEL BLOQUE # 29 DE LA PARCELACION ONTAIRO UBICADO EN LA ZONA DE BOSA DE ESTE DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 10.00 MTS CON EL RESTO DE LA MISMA PARCELA # 459; SUR, EN 10.00 MTS CON LA PARCELA # 487; ORIENTE, EN 10.00 MTS CON LA PARCELA # 458 Y POR EL OCCIDENTE, EN 10 MTS CON EL CAMINO # 5 HOY CARRERA 29 SUR DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 29 52C 80 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 29 52 38 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LA ESPERANZA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 541 del 16-02-1965 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BERMUDEZ GAMBA LUCRECIA

A: BARRERA DE BERMUDEZ ELBA CECILIA

X

A: BERMUDEZ GAMBA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-23245

Doc: ESCRITURA 232 del 13-04-2023 NOTARIA UNICA de VIOTA

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503276486111202053

Nro Matrícula: 50S-40198878

Pagina 3 TURNO: 2025-133165

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:32 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-133165

FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503273113111202057

Nro Matrícula: 50S-1157071

Pagina 1 TURNO: 2025-133168

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 30-05-1988 RADICACION: 137996 CON: SIN INFORMACION DE: 06-05-1988
CODIGO CATASTRAL: AAA0016HDFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 214.65 V2 QUE HACE PARTE DE LA PARCELA N.467 DE LA PARCELACION EL ONTARIO Y LINDA NORTE:
CON LAS PARCELAS 458 Y 459 SUR CON LA DIAGONAL N.10 OCCIDENTE: CON EL CAMINO N.5 ORIENTE: CON LA PARCELA N.466.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) CL 52F SUR 28 96 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CL 52AS 28 96 (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: 22-01-1948 Radicación: 137996

Doc: ESCRITURA 7945 del 31-12-1947 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA S. HERNAN

A: MENDOZA GARCIA CARMEN CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1951 Radicación: 137996

Doc: OFICIO 410 del 25-04-1951 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CASTRO LEAL ROGELIO

A: MENDOZA HERNAN

X

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

Certificado generado con el Pin No: 2503273113111202057

Nro Matrícula: 50S-1157071

Pagina 2 TURNO: 2025-133168

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:33 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-1955 Radicación: 137996

Doc: ESCRITURA 3819 del 28-07-1955 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MENDOZA VDA DE BEDOYA CAEMEN CECILIA

A: REY DE CASTRO ANA OLIVA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-09-1988 Radicación: 100013

Doc: SENTENCIA SN del 18-08-1988 JUZGADO 24 C MPAL de BOGOTA

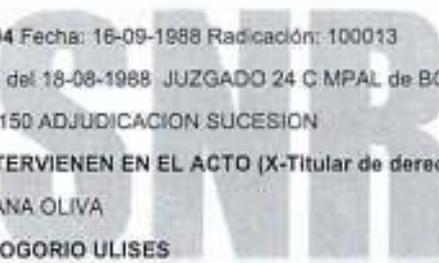
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: REY SANTANA ANA OLIVA

A: CASTRO REY GREGORIO ULISES


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-40828

Doc: OFICIO 1059 del 06-06-2022 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CASTRO LEAL ROGELIO

A: MENDOZA HERNAN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-24824

Doc: SENTENCIA 00 del 20-04-2017 JUZGADO 022 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTRO REY GREGORIO ULISES

A: CASTRO PEDRAZA AURA STELLA

CC# 39536570 X 50 %

A: CASTRO PEDRAZA NESTOR FERNANDO

CC# 6776959 X 50 %

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2023 Radicación: 2023-33071

Doc: ESCRITURA 1346 del 31-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$224,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO PEDRAZA NESTOR FERNANDO

CC# 6776959

DE: PEDRAZA BOHORQUEZ AURA STELLA

CC# 41449323

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

Certificado generado con el Pin No: 2503273113111202057

Nro Matrícula: 50S-1157071

Pagina 3 TURNO: 2025-133168

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:33 PM

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

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

A: MONRROY VIDEZ YESICCA MARGARITA

CC# 1031127035 X 75%

A: VIDEZ ESCANDON JUDITH CECILIA

CC# 36592527 X 25%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-2023 Radicación: 2023-57676

Doc: ESCRITURA 836 del 18-10-2023 NOTARIA UNICA de VIOTA

VALOR ACTO: \$230,000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONRROY VIDEZ YESICCA MARGARITA

CC# 1031127035

DE: VIDEZ ESCANDON JUDITH CECILIA

CC# 36592527

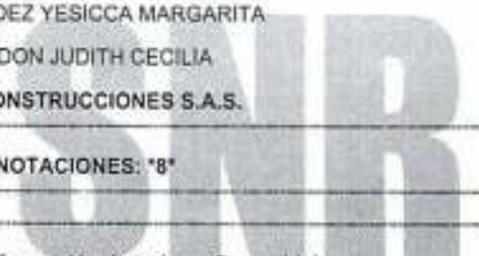
A: CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9016767053X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-35809	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-67759 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-9583	Fecha: 23-11-2022
SE CORRIGE LA FECHA DE INSCRIPCION DEL DOCUMENTO (24-04-1948) POR (22-01-1948) CON FUNDAMENTO EN EL ART.1 DE LA RESOLUCION N.385 DEL 01-08-2022 ORIP BOGOTA ZONA SUR,AA-212-2017.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-9583	Fecha: 23-11-2022
SE INCLUYE EL NUMERO DEL OFICIO QUE SE REGISTRA CON FUNDAMENTO EN EL ART.1 DE LA RESOLUCION N.385 DEL 01-08-2022 ORIP BOGOTA ZONA SUR,AA-212-2017.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C12022-634	Fecha: 29-07-2022
CORREGIDÓ NUMERO DE OFICIO,TUTELA 50S2022ER08521 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC90			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C12022-634	Fecha: 29-07-2022
CORREGIDA FECHA DEL OFICIO 06-06-2022 50S2022ER08521 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC90			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 3	Radicación: C12022-634	Fecha: 29-07-2022
CORREGIDO NUMERO DE RADICACION 2022-40828,50S2022ER08521 CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC90			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-5884	Fecha: 06-06-2023
SE CORRIGE FECHA DE LA SENTANCIA CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-7487	Fecha: 22-07-2023
EN PARTICIPACION SE CORRIGE INFORMACION DEL PORCENTAJE. CONFORME AL ART 59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 2	Radicación: C2023-7487	Fecha: 23-07-2023
SE RATIFICA SALVEDAD POR ERROR EN EL SISTEMA AL MOMENTO DE EXPEDIR CERTIFICADO. CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC91			


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

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

Certificado generado con el Pin No: 2503273113111202057

Nro Matrícula: 50S-1157071

Página 4 TURNO: 2025-133168

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 04:21:33 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-133168

FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SNR

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

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S. Y _____

Entre los suscritos a saber: **YESICCA MARGARITA MONRROY VIDEZ**, mayor de edad domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.127.035, expedida en Bogotá, obrando en su condición de Representante Legal, en nombre y representación de la **SOCIEDAD CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con domicilio en esta ciudad, constituida mediante documento privado de fecha treinta (30) de Enero de Dos Mil Veintitres (2023), y debidamente facultada, todo lo cual consta en el Certificado de Cámara de Comercio, quien en el texto de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y

mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(a,as,os) con la cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____ (respectivamente), de estado civil Soltero(a,as,os) quien(es) para efectos del presente contrato se denominara(n) **EL(la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as)** por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en la siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender al (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) y este a su vez promete(n) comprar a aquella, por el Régimen de Propiedad Horizontal, el pleno derecho de dominio y posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA, tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO _____ GARAJE NUMERO _____ DEPOSITO NUMERO _____**, que hace parte del Edificio **EL CARMEN RESERVADO**, ubicado en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos C guion ochenta sur (52C-80 sur) y calle cincuenta y dos F sur (52Fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96), de la ciudad de Bogotá, D.C.

El Edificio **EL CARMEN RESERVADO**, está construido sobre dos Lotes de terreno ubicados en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos C guion ochenta sur (52C-80 sur) y calle cincuenta y dos F sur (52Fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96), de la ciudad de Bogotá, D.C. El primer lote cuenta con una extensión aproximada de ciento cincuenta y seis punto veinticinco varas cuadradas (156.25 V2) equivalentes a cien metros cuadrados (100 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos cincuenta y nueve (459). SUR: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos sesenta y siete (467) ORIENTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos cincuenta y ocho (458). OCCIDENTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con el camino numero cinco (5), hoy carrera veintinueve (29) sur. El segundo lote de terreno cuenta con una extensión aproximada de doscientos catorce punto sesenta y cinco varas cuadradas (214.65V2), equivalentes a ciento treinta y siete metros cuadrados (137 M2), que hace parte de la parcela numero cuatrocientos sesenta y siete (467) de la parcelación El Ontario y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con las parcelas cuatrocientos cincuenta y ocho (458) y cuatrocientos cincuenta y nueve (459) SUR con la diagonal diez (10) OCCIDENTE: con el camino cinco (N.5),

hoy carrera veintinueve (29) sur. ORIENTE: con la parcela número cuatrocientos sesenta y seis (466).

Cabida y linderos tomados textualmente de las escrituras ochocientos treinta y seis (836) y ochocientos treinta y siete (837) del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaria Única de Viota, Cundinamarca e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-115071 y 50S40198878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota Zona Sur.

APARTAMENTO NÚMERO

PARAGRAFO I. DISTRIBUCION Y ACABADOS: Los inmuebles descritos en la presente cláusula serán entregados al (la,los,las) PROMITENTE(S) COMPRADOR (a,es,as) según las siguientes especificaciones:

SALA COMEDOR:

- **Puerta de acceso:** Lámina metálica color blanco o similar con chapa de seguridad.
- **Piso:** Madera laminada AC4 (T32) color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Aglomerado melamínico o similar.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar.
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Ventanería:** Sistema de aluminio corredizo o con proyectante color negro o similar con vidrio incoloro de 5mm.

BALCONES* (donde aplique):

- **Puerta de acceso:** Sistema de aluminio corredizo o con proyectante color negro o similar con vidrio incoloro de 5mm.
- **Piso:** Tableta cerámica color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Cerámica de la misma referencia del piso.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar y/o en graniplast
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Baranda:** Metálica coldrolled C18 con acabado en pintura electrostática color negro o similar.

COCINA:

- **Piso:** Tableta cerámica color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Cerámica de la misma referencia del piso.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar.
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Mueble bajo:** Cocina abierta con mueble melamina RH
- **Mueble alto:** Aglomerado melamínico RH con platillero y espacio para microondas.
- **Salpicadero:** Tableta cerámica color blanco estructurado o similar
- **Mesón:** Granito pulido jaspe o similar.

- **Aparatos:** Estufa a gas de 4 puestos con encendido y mango lateral o similar, campana extractora horizontal, lavaplatos sencillo de submontar y mezclador.
- **Barra:** Tipo americano en granito o similar, con pedestal metálico.

ROPAS:

- **Piso:** Tableta cerámica color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Cerámica de la misma referencia del piso.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar.
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Salpicadero:** Tableta cerámica blanca o similar en el área del lavadero.
- **Lavadero:** En PVC color blanco sin poceta, con la cajonera inferior en aglomerado melamínico RH.
- **Calentador:** De paso de 6Lts a gas.

ALCOBAS:

- **Puerta de acceso:** Marco sin cabezal y puerta en aglomerado melamínico con chapa.
- **Piso:** Madera laminada AC4 (T32) color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Aglomerado melamínico o similar.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar.
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Ventanería:** Sistema de aluminio con proyectante color negro o similar con vidrio incoloro de 5mm.
- **Closet:** Puertas, marcos y zurroneos en aglomerado melamínico.

ESTUDIO (si aplica):

- **Mueble:** Superficie de trabajo en aglomerado melamínico de 0.40x1.20 aprox.

BAÑOS:

- **Piso:** Tableta cerámica color gris claro o similar.
- **Guardaescobas:** Cerámica de la misma referencia del piso.
- **Muros:** Estuco y pintura color blanco o similar, enchape en el área de la ducha.
- **Techo:** Cielo raso en drywall, pintura blanca con balas de incrustar LED.
- **Aparatos:** Sanitario color blanco o similar con accesorios (x4). Lavamanos cerámico con pedestal y grifería sencilla.
- **Grifería:** Sistema de grifería mezclador agua caliente/fría.
- **Espejo:** Flotado cuadrado o rectangular de 80*80 cm aprox, pulido y brillado.
- **División:** División en vidrio templado de 6mm de corredera o visagra.

Todo lo anterior está referenciado a lo exhibido en la sala de ventas.

PARAGRAFO II: No obstante la mención de cabida y linderos generales y particulares, los inmuebles que se prometen en venta y se enajenaran como cuerpo cierto y así lo acepta(n) expresamente EL (la,los,las) PROMITENTE(S) COMPRADOR (a,es,as), cuyas medidas son las establecidas en los planos aprobados en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO III: EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as) manifiesta(n) que los inmuebles que promete(n) comprar lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones y declara su satisfacción al respecto.

PARAGRAFO IV: EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as) manifiesta(n) que las modificaciones al inmueble que promete comprar, se harán de acuerdo al plano que se aprueba de común acuerdo y que hace parte integral de este contrato.

SEGUNDA. TRADICION: La promitente vendedora, **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.** adquirió los predios así: un primer predio: por compra hecha a Yesicca Margarita Monroy Videz, mediante Escritura Publica número ochocientos treinta y siete (837) del dieciocho (18) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), esta a su vez adquirió por adjudicación y liquidación de la sociedad conyugal por Escritura Publica número doscientos treinta y dos (232) del trece(13) de abril de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), con registro al folio 50S-40198878, un segundo predio: por compra a Yesicca Margarita Monroy Videz y Judith Cecilia Videz Escandon por Escritura Publica número ochocientos treinta y seis (836) del dieciocho (18) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), quienes a su vez adquirieron por compra hecha a Néstor Fernando Castro Pedraza y Aura Stella Pedraza Bohorquez por Escritura Publica número un mil trescientos cuarenta y seis (1346) del treinta y uno (31) de Mayo de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Circulo de Bogotá D.C, con registro al folio 50S-1157071, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Las construcciones, obras y anexidades que se levantan sobre el lote antes mencionado, las desarrolló la sociedad **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en desarrollo de la licencia de construcción, mediante Acto Administrativo número 11001-3-24-1879 expedida por la Curadora Urbana número tres (3) de Bogotá D.C. el veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) y ejecutoriada el once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: El Edificio **EL CARMEN RESERVADO**, será construido en propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001. EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), queda en todo sujeto a dicho reglamento en lo referente a los bienes comunes, y que además del dominio individual del bien especificado adquiere derechos sobre bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas y está obligada al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles prometidos en venta es la cantidad de _____ (\$-----), que EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), pagara(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, así:

a) La cantidad de -----(\$-----), debe ser consignado en la cuenta corriente No xxxxx del Banco xxxx., a favor de **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S** con Nit: 901.491.661-2.

b) La cantidad de -----(\$-----), M/CTE.,

c) El saldo, o sea la cantidad de -----(\$-----), M/CTE., será cancelado con un préstamo que EL (la,los, las) PROMITENTE COMPRADOR(a,es,as) tramitara(n) con el Banco ----- u otra entidad financiera.

PARAGRAFO I: EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as), se compromete(n) a presentar toda la documentación exigida por el banco o entidad financiera para la obtención del crédito a largo plazo, con cuatro meses de antelación a la firma de la escritura, a fin de que este evalúe si le otorga o no el préstamo. De no realizarse dicho procedimiento en los términos estipulados esto será considerado como causal de incumplimiento.

PARAGRAFO II: EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as) declara(n) conocer los reglamentos y condiciones que el banco o entidad financiera, exige para el otorgamiento de créditos individuales, y se compromete a efectuar el pago en forma inmediata de los valores liquidados por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbre de pagare, primas de seguro etc., que cobre el Banco o la entidad financiera y sean necesarios para el perfeccionamiento del crédito, los cuales deberán ser cancelados dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación por parte del banco de la aprobación del crédito a largo plazo. En caso de no atender el pago señalado en el tiempo estipulado será esto considerado como causal de incumplimiento. El préstamo lo garantizará a dicho banco o entidad financiera, con la constitución de una Hipoteca en primer grado sobre los inmuebles aquí prometidos en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esta entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta cuyo producto se autoriza desde ahora que sea cancelada directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO III: En caso de que el Banco o entidad financiera, no aceptare prestar la suma de \$----- PESOS (\$-----) a EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as), LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete a devolver las sumas que haya recibido hasta el momento, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se comunique por escrito la negativa del banco o entidad financiera, resolviéndose en consecuencia el presente contrato. Así mismo ante la no aprobación del crédito por parte del banco o entidad financiera al (la,los,las) PROMITENTE COMPRADOR (a,es,as), por negligencia o culpa de este, por suministro de información errada sobre los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito, o cualquier otra razón imputable al cliente, como estar reportado en alguna de las Entidades del Sistema Financiero, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por resuelto el presente contrato sin necesidad de intervención judicial y podrá vender a otra persona el inmueble objeto de esta promesa y retener de los dineros recibidos a títulos de arras el diez (10) % del valor del apartamento.

PARAGRAFO IV: Queda expresamente convenido que si EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR (a,es,as), llegare a optar por una financiación inferior a la indicada en esta

cláusula, se obligará a pagar la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA, tres (3) días antes de que se firme la correspondiente escritura pública de COMPRAVENTA, lo cual no dará lugar a la prórroga de la fecha pactada para la firma de la escritura pública, sin el consentimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO V: Si las sumas de dineros descritas en la presente cláusula no son canceladas en las fechas estipuladas, EL(la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) se compromete(n) y obliga(n) a pagar a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, los correspondientes intereses de mora del dos por ciento (2%) mensual, que se generen a partir del día del vencimiento del pago, suma que será pagada en cheque o en efectivo a favor de **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S**, La mora en el pago de dos (2) cuotas, son motivos para rescindir el contrato, lo cual sería causal de incumplimiento por parte de EL(la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), quedando autorizada LA PROMITENTE VENDEDORA para hacer efectiva las arras pactadas en la presente promesa de compraventa, que equivalen al diez por ciento (10%) del valor del apartamento.

PARAGRAFO VI: Si pasados treinta (30) días calendario después de la firma de la escritura, la entidad crediticia no ha cancelado el saldo pendiente para con LA PROMITENTE VENDEDORA por valor de \$ ----- (\$-----). EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) deberá cancelar el uno punto dos por ciento (1.2%) mensual, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, hasta cuando sea desembolsado el crédito en su totalidad.

PARAGRAFO VII: Todos los pagos que se deban hacer a LA PROMITENTE VENDEDORA, por causa de este contrato, serán efectuados con cheque cruzado a nombre de **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S**, cuando hay crédito a largo plazo y si se trata de pagos en efectivo se hará mediante consignación en la cuenta que LA PROMITENTE VENDEDORA indique para tal efecto. Una vez realizada la consignación EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) deberá aportar el respectivo soporte de las mismas, con el fin de que LA PROMITENTE VENDEDORA expida el comprobante de ingreso, con el cual se acredita el pago.

QUINTA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El impuesto predial, las contribuciones, costos, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, o Municipal respecto de los inmuebles prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura pública de compraventa y la entrega real de los inmuebles que perfeccione el presente contrato, será de cargo de EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as). A partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles relacionados en el presente contrato, serán de cargo de EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) las cuotas de administración en razón de la copropiedad, las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO I: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a efectuar las acometidas de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica) efectuando los pagos

correspondientes a su instalación y conexión. En cuanto a línea telefónica cada propietario tramitará la correspondiente solicitud y conexión asumiendo el costo de la misma. Así mismo es obligación de LA PROMITENTE VENDEDORA, efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Edificio EL CARMEN RESERVADO, una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.

PARAGRAFO II: Los reajustes que causen respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por la Empresas de teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C., a partir del otorgamiento de la Escritura pública prevista en la Cláusula Séptima, serán de cargo de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as).

PARAGRAFO III: Serán de cargo de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), desde el día que se le entregue la posesión o tenencia de los inmuebles materia de este contrato, las expensas necesarias para la administración de propiedad horizontal del edificio, conservación y los servicios públicos de estos.

SEXTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y posesión tranquila de ellos y declara que hará su entrega libre de registro de demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó. En todo caso, la prometiente vendedora se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

SEPTIMA. ESCRITURAS: La Escritura pública que solemnice la Promesa de compraventa se otorgará el día XXXXXXXX (XX) de XXXXX del año Dos Mil Veinticinco (2025) en la Notaria xxxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C. a las 8:30 A.M., por acuerdo de las partes.

La Escritura Pública podrá otorgarse antes del día anteriormente mencionado siempre y cuando EL (la,los,las) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), haya cancelado la totalidad de los dineros por concepto de cuota inicial y haya sido aprobado el crédito por el banco o entidad financiera o el saldo haya sido cancelado con recursos propios.

PARAGRAFO: Si llegado el día fijado para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA, no contare con PAZ Y SALVO predial o en su defecto el pago de impuestos necesarios para la firma de la Escritura, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la Escritura se prorroga automáticamente por un término de treinta (30) días hábiles u otro tanto, contados a partir de la fecha pactada, sin que esta prórroga sea causa de incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

OCTAVA: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar por una sola vez a EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), para su estudio, fotocopia del Certificado de Libertad

y/o Folio de Matricula Inmobiliaria de los inmuebles prometidos en venta, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá.

NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material de los inmuebles objetos del presente contrato se hará cinco (5) días hábiles después de la firma de la escritura.

PARÁGRAFO I: La entrega constará en un acta suscrita por los contratantes, indicando los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto justifique causa para no recibir los inmuebles.

PARÁGRAFO II: LOS CONSTRUCTORES RESPONSABLES, además de las obligaciones que como constructores asumen según la ley civil, transfiere a EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) las garantías que han otorgado los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron constituidas. Así mismo en lo que se refiere a instalaciones hidráulicas, eléctricas, de gas y acueducto, garantizan la solidez y buena calidad de la mano de obra empleada en su construcción. Esta garantía no se extenderá a los usos indebidos y/o mal manejo, fuerza mayor o caso fortuito.

En concordancia con el artículo 14 del Decreto Distrital No. 419 de 2008, los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones. Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

PARÁGRAFO III: Las garantías de calidad que LOS CONSTRUCTORES RESPONSABLES, otorgan para los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato, en el evento en que EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) por su cuenta y riesgo, efectúen reparaciones, ampliaciones y modificaciones de cualquier índole sobre los inmuebles enajenados y/o sus accesorios, ya sea que dichas modificaciones o ampliaciones sean totales o parciales, pues para tener derecho a reclamar las garantías a su favor EL(a,es,as)

PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) se compromete(n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se enajena y entrega, por el tiempo que dure la garantía otorgada.

PARÁGRAFO IV: Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabado y que fueren responsabilidad de LOS CONSTRUCTORES RESPONSABLES, se hará el cambio únicamente en la zona afectada. En consecuencia EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) acepta(n) los posibles cambios de tonalidad que puedan presentarse en los lotes del suministro de material.

PARÁGRAFO V: En concordancia con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes de uso y goce general, tales como la zona de recreación y salón comunal, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. En esta entrega se incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO VI: LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de la obligación de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, cuando concurren eventos de fuerza mayor o caso fortuito, en apego a lo señalado por el código civil y tales eventos serán probados e informados EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), No obstante si el caso fortuito o fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a LA PROMITENTE VENDEDORA a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA se prorrogará por tres (3) periodos sucesivos de sesenta (60) días calendario que se fijaran mediante otrosi que suscriban las partes, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito por correo certificado a la dirección de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) señalada por estos en la antefirma del presente contrato, lo anterior sin perjuicios, que por la magnitud de la fuerza mayor o voluntad de las partes, puedan éstas dar por terminado el contrato, y LA PROMITENTE VENDEDORA realice la devolución de los pagos realizados por EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as).

En circunstancias como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de los contratistas que tienen a cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica, huelga de su personal, de sus contratistas o proveedores, dichos eventos probada su concurrencia, prorrogan por el termino máximo de ciento cincuenta (150) días la entrega el inmueble, sin que la misma se considere como incumplimiento de la LA PROMITENTE VENDEDORA; si el retardo en la entrega supera el termino antes señalado, dará lugar el incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA, y está se obligara a cancelar a EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), por cada mes e retardo, intereses del uno punto dos por ciento (1.2%) mensual anticipado sobre los pagos realizados por EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as).

PARAGRAFO VII: Los inmuebles prometidos en venta podrán ser entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), antes de la terminación definitiva de las zonas comunes, jardines, zonas dura y/o otras unidades privadas, siempre que se cuente con las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y salubridad necesarias.

DECIMA. EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA PRIMERA. GASTOS: Los derechos Notariales que ocasione este contrato y el otorgamiento de la Escritura de compraventa correrán por cuenta de las partes en un cincuenta por ciento (50%), los impuestos de Beneficencia, Tesorería Distrital y Registro de la venta y todos los gastos de otorgamiento de la hipoteca y su posterior cancelación correrán en su totalidad por cuenta de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as).

PARAGRAFO I. EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), se obliga(n) a entregar a en la Notaría xxx (xx) del Círculo de Bogotá, el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, el valor de todos los gastos estipulados en esta cláusula, que realicen los trámites respectivos en la notaría, el no pago de los estipendios oportunamente es considerado causal de incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA. CONSTRUCCION: EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta.

DECIMA TERCERA. RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Por medio de radicación número XXXXXXXXXXXXX, de fecha XXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veinticuatro (2.024), la Secretaria Distrital del Hábitat otorgo el permiso para su enajenación.

DECIMA CUARTA. CESION DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as). En este caso el tercero deberá encontrarse inscrito ante la Subsecretaría de Control de Vivienda y Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria de Hábitat del Distrito. EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), no podrá ceder el presente contrato de promesa de Compraventa sin el consentimiento expreso de LA PROMITENTE VENDEDORA, la cual podrá facultativamente otorgarlo ó no. En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA, autorice la cesión por parte de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as), esta deberá constar como adición al presente contrato.

DECIMA QUINTA: En caso de incumplimiento por parte de EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) de cualquiera de las obligaciones que se contraen en el presente contrato de promesa de Compraventa y en especial de las que se refieren a: recibo oportuno de la Vivienda pactado en la cláusula Novena (9); en el otorgamiento de la Escritura en la fecha

y bajo condiciones pactadas en la cláusula séptima (7ª); en el pago del precio, en la forma y términos pactados en la cláusula cuarta (4ª); en los tramites a que se refiere la misma, sin mediar causa específica fundamentada en razones de fuerza mayor o caso fortuito por parte EL(a,es,as) PROMITENTE(s) COMPRADOR(a,es,as) dará por resuelto el presente contrato y podrá LA PROMITENTE VENDEDORA vender a otra persona, el inmueble objeto de esta promesa y retener el diez por ciento (10%) del valor del apartamento a título de ARRAS que se regulan conforme al artículo mil ochocientos cincuenta y nueve (1.859) del Código Civil a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, y este se las restituirá dobladas, en caso de retracto.

PARAGRAFO: El término del retracto será igual al plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble prometido.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los () días del mes de del año Dos Mil (2.01), en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

**LA PROMITENTE VENDEDORA
COMPRADOR(A)(ES)(AS)**

EL

PROMITENTE

YESICCA MARGARITA MONRROY VIDEZ
C.C. No 1.031.127.135 de Bogotá
Representante Legal
CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S

_____ C.C.#

TESTIGOS:

_____ y _____
C.C. No C.C. No.

CODIGO NOTARIA 1100100011.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMATO DE CALIFICACION. -----

RESOLUCIÓN No 1156/96.-----

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
(0125)	COMPRAVENTA	\$

CLASE DE INMUEBLE: APARTAMENTO _____, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO CARMEN RESERVADO – PROPIEDAD HORIZONTAL.- -----

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA VEINTINUEVE (29) NÚMERO CINCUENTA Y DOS C GUION OCHENTA SUR (52C-80 SUR) Y CALLE CINCUENTA Y DOS F SUR (52FSUR) NUMERO VEINTIOCHO GUION NOVENTA Y SEIS (28-96) (DIRECCION CATASTRAL) DE BOGOTA D.C..-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50S-1157071 Y 50S-40198878

CODIGO CATASTRAL: AAA0016 HDFZ Y AAA0016HDHK (PREDIOS MAYOR EXTENSION).-----

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ACTO:

DATOS PERSONALES	No. IDENTIFICACION
VENDEDORA	
CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.	NIT. 901.676.705-3
COMPRADORES	

ACREEDOR
BANCO XXXXX

NIT: XXXXXX

**I ACTO
COMPRAVENTA**

Compareció: **YESICCA MARGARITA MONRROY VIDEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.127.035, expedida en Bogotá, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S** con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de fecha treinta (30) de Enero de Dos Mil Veintitres (2023), Nit 901.676.705-3, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público y que para todos los efectos de este documento se llamara LA VENDEDORA y manifestó:-----

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público transfiere en venta real y efectiva a favor de _____, mayores de edad, domiciliados y residentes en Bogotá D.C., identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. _____ expedidas en _____ de estado civil _____, quienes actúan en nombre propio y en el presente contrato se denominará LOS COMPRADORES, el 100% del derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que actualmente ejerce sobre los siguientes inmuebles de su exclusiva propiedad:-----

APARTAMENTO _____, que hace parte del **EDIFICIO CARMEN RESERVADO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos c guion ochenta sur (52c-80 sur) y calle cincuenta y dos f sur (52fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96) dirección catastral de Bogotá D.C., está construido sobre lote de terreno ubicado en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos c guion ochenta sur (52c-80 sur) y calle cincuenta y dos f sur (52fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96), con una extensión aproximada de doscientos treinta y siete punto treinta y siete metros cuadrados (237.37M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos: El primer lote cuenta con una extensión aproximada de ciento cincuenta y seis punto veinticinco varas cuadradas (156.25 V2) equivalentes a cien metros cuadrados (100 M2), y

comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos cincuenta y nueve (459). SUR: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos sesenta y siete (467) ORIENTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con la parcela numero cuatrocientos cincuenta y ocho (458). OCCIDENTE: En extensión de diez metros (10 mts.), con el camino numero cinco (5), hoy carrera veintinueve (29) sur. El segundo lote de terreno cuenta con una extensión aproximada de doscientos catorce punto sesenta y cinco varas cuadradas (214.65V2), equivalentes a ciento treinta y siete metros cuadrados (137 M2), que hace parte de la parcela numero cuatrocientos sesenta y siete (467) de la parcelación El Ontario y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: con las parcelas cuatrocientos cincuenta y ocho (458) y cuatrocientos cincuenta y nueve (459) SUR con la diagonal diez (10) OCCIDENTE: con el camino cinco (N.5), hoy carrera veintinueve (29) sur. ORIENTE: con la parcela número cuatrocientos sesenta y seis (466), para una cabida total de doscientos treinta y siete punto treinta y siete metros cuadrados (237.37M2).

La determinación del área, cabida y linderos de los inmuebles objeto del presente contrato es la siguiente tomada de sus títulos de adquisición: escrituras ochocientos treinta y seis (836) y ochocientos treinta y siete (837) del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaria Única de Viota, Cundinamarca e inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-115071 y 50S40198878 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota Zona Sur.

APARTAMENTO _____ que hace parte del **EDIFICIO CARMEN RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos c guion ochenta sur (52c-80 sur) y calle cincuenta y dos f sur (52fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96) dirección catastral de Bogotá D.C., está construido sobre lote de terreno ubicado en la carrera veintinueve (29) número cincuenta y dos c guion ochenta sur (52c-80 sur) y calle cincuenta y dos f sur (52fsur) numero veintiocho guion noventa y seis (28-96), dirección catastral de Bogotá D.C.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. **50S-xxxx** y la cédula catastral No. _____. que hace parte del **EDIFICIO CARMEN RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL**.

PARÁGRAFO: No obstante la cabida y linderos determinados de los inmuebles se venden como cuerpo cierto y comprende todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legal y materialmente le corresponden.-----

SEGUNDO: EL EDIFICIO CARMEN RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hacen parte los inmuebles objeto de éste contrato de compraventa, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales, conforme aparece en la Escritura Pública xxxxxx del xxx de xxx de Dos Mil xxxxxx (xxxxx), de la Notaria xx de Bogotá D.C., debidamente registrada. -----

TERCERO: Que los inmuebles anteriormente descritos y objeto de la presente venta fueron adquiridos por LA VENDEDORA de la siguiente manera: a.- **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S.** adquirió los predios así: el primer predio: por compra hecha a Yesicca Margarita Monrroy Videz, mediante Escritura Publica número ochocientos treinta y siete (837) del dieciocho (18) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), esta a su vez adquirió por adjudicación y liquidación de la sociedad conyugal por Escritura Publica número doscientos treinta y dos (232) del trece(13) de abril de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), con registro al folio 50S-40198878. un segundo predio: por compra a Yesicca Margarita Monrroy Videz y Judith Cecilia Videz Escandon por Escritura Publica número ochocientos treinta y seis (836) del dieciocho (18) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023) de la Notaria Única del municipio de Viotá (Cundinamarca), quienes a su vez adquirieron por compra hecha a Néstor Fernando Castro Pedraza y Aura Stella Pedraza Bohorquez por Escritura Publica número un mil trescientos cuarenta y seis (1346) del treinta y uno (31) de Mayo de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C, con registro al folio 50S-1157071, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTO: Que garantiza que los inmuebles, que transfiere por el presente instrumento, son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por acto anterior al presente, además declara que están libres de toda clase de gravámenes tales como censos, pleitos pendientes, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias, no forma parte del patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, ni su dominio se encuentra afectado por arrendamiento constituido por escritura pública, desmembraciones y limitaciones de dominio en general, distintas de las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el edificio del que forma parte los inmuebles, tiene una servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA S.A. ESP., constituida por medio de la escritura pública número _____ (____) del ____ (____) de _____ de dos mil ____ (____)

5

de la Notaria xxx (xx) de Bogotá D.C., pero que en todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley si a ello hubiere lugar.

QUINTO: PAZ Y SALVOS : LA VENDEDORA entrega a paz y salvo por concepto de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica), impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

SEXTO: LA VENDEDORA, efectuará los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el Edificio CARMEN RESERVADO, una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.

SEPTIMO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: LA VENDEDORA, por medio de radicación número XXXXXXXXXXXXX, de fecha XXXXXX (XX) de XXXXX de dos mil veinticuatro (2.024), ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control Distrital del Hábitat otorgo el permiso para su enajenación y mediante Acto Administrativo número 11001-3-24-1879 expedida por la Curadora Urbana número tres (3) de Bogotá D.C. el veintitrés (23) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) y ejecutoriada el once (11) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024). Lo anterior de conformidad con el artículo 4 de la Resolución 1513 de 2015.

OCTAVO: LA VENDEDORA entrega dotado de servicios públicos domiciliarios definitivos el inmueble objeto del presente contrato, conforme a lo preceptuado en el art 10 de la ley 66 de 1.968.

NOVENO: EL COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DECIMO El precio de los inmuebles que mediante el presente contrato de compraventa se transfieren a favor del COMPRADOR es por la suma de _____, que LA VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción de parte del COMPRADOR con recursos propios de la siguiente manera: a) La suma de _____ por el apartamento _____ ; b) La suma de _____ por el garaje _____ y La suma de _____ por el uso, exclusivo del depósito

_____ ;

DECIMO PRIMERO La entrega real y material de los inmuebles, junto con sus mejoras, anexidades, servicios públicos y demás usos que legal y naturalmente le corresponde la hará LA VENDEDORA a los COMPRADORES el día _____ de _____ de _____, y en el estado en que se encuentren.-----

PARAGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la fecha de entrega.-----

DECIMO SEGUNDO.- Los gastos que demande el presente contrato, así como los del otorgamiento de la escritura pública serán cubiertos por partes iguales del 50% entre las partes, los de beneficencia, registro y anotación serán cubiertos por LOS COMPRADORES.-----

PRESENTE LOS COMPRADORES, _____, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijeron:-----

- a) Que aceptan la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción. -----
- b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones. -----
- c) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir la reglamentación a que se encuentran sometidos los inmuebles que adquieren. -----

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; Igualmente el número de la Matrícula Inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente

dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro, lo aprueban y firman conmigo el Notario que doy fe. -----

ESCRITURACIÓN- RESPONSABLES Radicó _____ Digitó _____
 Liquidó _____ Rev / Legal _____ Facturó _____
 Identif / Huellas _____ Cerró _____

YESICCA MARGARITA MONRROY VIDEZ

C.C. No.

DIRECCION

TELÉFONO

Representante Legal de la sociedad **CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S**

Autorizada esta firma fuera del Despacho Notarial (Art. 12 del Decreto 2148 de 1.983).

C.C. No.

DIRECCION:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(Resolución 044 de 2007 UIAF)

ESTADO CIVIL

C.C. No.

DIRECCION:

TELEFONO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

(Resolución 044 de 2007 UIAF)

ESTADO CIVIL

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 25 de abril de 2025
SOLICITANTE:	CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO CARMEN RESERVADO		
DIRECCIÓN:	KRA 29 #52C-80 SUR/CALLE 52F# 28-96 SUR		
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):			237 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			1.937.903 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			896 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			2.117.534 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 460.000	513.674 \$/m ²	24,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.069.073	1.193.815 \$/m ²	56,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 367.200	410.046 \$/m ²	19,4%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.896.273	2.117.534 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.423.529	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 527.256
			21,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 460.000	24,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 916.273	48,3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 520.000	27,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.896.273	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>GOBIERNO LOCAL DE BOGOTÁ</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 09/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO COPS

Decreto 7180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2010 artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-25		2. Solicitante CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO CARMEN RESERVADO				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		266.994	63,57	5,047	173,00		2026	\$ 1.520.000	
Valor mínimo		114.351	28,73	3,235	74,23				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS	
		1		4		3		2	
9. Observación:								 Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN							Medios: (Ute.Construcción se aprobó o no) NO VISIT	SI	
Totales		12	\$ 2.423.529	596,59 m²	\$ 520.000		21,39%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	201	145.000	28,73	30.450	145.000	5.047	21,00%	VIS	
2	202	250.000	60,03	52.500	395.000	4.165	21,00%	VIS REN.URB	
3	203	176.440	43,20	37.052	571.440	4.084	21,00%	VIS	
4	204	265.000	63,57	55.650	836.440	4.189	21,00%	NO VIP/VIS	
5	301	137.904	28,73	28.960	974.344	4.800	21,00%	VIS	
6	302	260.000	60,03	54.600	1.234.344	4.331	21,00%	VIS REN.URB	
7	303	181.440	43,20	38.102	1.415.784	4.200	21,00%	VIS	
8	304	266.994	63,57	56.069	1.682.778	4.200	21,00%	NO VIP/VIS	
9	401	114.351	28,73	24.014	1.797.129	3.980	21,00%	VIP	
10	402	235.000	60,03	60.419	2.032.129	3.915	25,71%	VIS REN.URB	
11	403	185.760	43,20	39.000	2.217.889	4.300	20,99%	VIS	
12	404	205.640	63,57	43.184	2.423.529	3.235	21,00%	VIS	
13									
14									



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTANO

Acto Administrativo No

11001-3-24-1879

No. DE RADICACIÓN
11001-3-23-2277

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

04-dic-2023

FECHA DE RSP

17-ene-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 23 AGO 2024

FECHA DE EJECUTORIA

07 SEP 2024

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Definición Urbana	D0224320030128	10-ago-24	895,51	\$21.240.000
Cargas Urbanísticas	D0224900380128	29-jul-24	11,60	\$8.063.515

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las terrazas y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto antes del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Viviendas al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Enviar el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el supervisor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán presentarse en la oficina del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la posesión y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Realizar, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, según de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito cuando resulten copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y según de público conocimiento. En los casos de gerencias autónomas en los que el Municipio ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan los normos de construcción Sismo Resistente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 573 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a las actas abiertas al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Campanas (NTC) 4140, 4143, 4146, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecobarrido y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 132 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconformidad a lo prescrito en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o hacer obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 9 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas señaladas con ocasión de su expedición y extra contractualmente, por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.16 del Decreto nacional 1077 del 2015).
- El titular debe dar cumplimiento a las reglas, obligaciones y las comisiones asignadas de compensación, así como las correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las instalaciones de seguridad RETIE se cumplen conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Central de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la licitación de las obras.
- Esta licencia no autoriza las obras, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de demolición urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de las tasas y gastos inmobiliarios a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la tasa gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 202 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3955 de 2019 de diciembre de 2019 de la Secretaría Central de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Atención al Ciudadano (MIAC) Resolución 630 de 2019 (Decreto 503 de 2023).
- El titular de la licencia deberá restaurar y rehabilitar los aederos correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 605 de 2021 y el manual de espacios públicos adoptado por el decreto distrital 203 de 2023.
- Salvo en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de ocasión.
- El contratista deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Anexo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de tener un campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y según forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, todo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, durante dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la constitución prevista a manera pública en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 9 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - NITRI, adoptadas en las Resoluciones Nos. 8040 de 2016, 5405 de 2018 y 5980 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 65 del Código Orgánico de Policía de Bogotá, Acuerdo 73 de 2003, según seguridad en las construcciones, espacios públicos, obras generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113983 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes notificarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del Local Industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y saneamiento, a efectos de verificar el cumplimiento de la autocertificación. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 586 de 2024 en lo pertinente.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853.4

27

REFERENCIA: 11001-3-23-2277.

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1006

DE 24 ABR 2025

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-25-1003 del 23 de abril de 2025, expedido por este despacho.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023,

CONSIDERANDO

1. Que el 23 de agosto de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1879, este despacho expidió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y aprobación de planos de propiedad horizontal, para los predios localizados en la CL 52 F S 28 96 / KR 29 52 C 80 S (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.
2. Que el 23 de abril de 2025, este despacho, corrige acto Administrativo 11001-3-24-1879, mediante Acto Administrativo 11001-3-25-1003, para los predios localizados en la CL 52 F S 28 96 / KR 29 52 C 80 S (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.
3. Que una vez verificado el acto administrativo 11001-3-25-1003 del 23 de abril de 2025, se evidenció que, por error involuntario, en el artículo 1 de la parte resolutive, se indicó equivocadamente el número de Matrícula Inmobiliaria de uno de los predios objeto de la licencia indicando que era el **50S-40198879**, correspondiendo en realidad al número de Matrícula inmobiliaria **50S-40198878**.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras"





REFERENCIA: 11001-3-23-2277.

11001-3-25-1003

24 ABR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-25-1003 del 23 de abril de 2025, expedido por este despacho.

- 5. Que la aclaración es procedente, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante el acto administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arquitecta JUANA SANZ MONTAÑO.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Corregir el acto administrativo 11001-3-25-1003 del 23 de abril de 2025, en el Artículo 1 de la parte resolutive, el cual quedara así:

"ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, respecto del número de matrícula inmobiliaria de uno de los predios objeto de la licencia, las cuales quedaran así: "matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-1157071 / 50S-40198878", (negrilla, subrayado fuera del texto)

ARTÍCULO 2: Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, se mantienen.

ARTÍCULO 3: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024.

ARTÍCULO 4. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

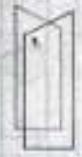
Dada en Bogotá D.C. a los

24 ABR 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.



Proyectó: JPA
Revisó: AB A.L



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-2277

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-1003 DE 23 ABR 2025

Por la cual se corrige el Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, expedido por este despacho.

LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 115 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 23 de agosto de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1879, este despacho expidió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y aprobación de planos de propiedad horizontal, para los predios localizados en la CL 52 F S 28 96 / KR 29 52 C 80 S (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Tunjuelito.
2. Que bajo radicado por correspondencia 25308607 del 09 de abril de 2025, la señora YESICCA MARGARITA MONRROY VIDEZ, en calidad de representante legal de la sociedad CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S, titular del acto administrativo en mención, solicitó la corrección del Acto Administrativo referente a el número de la matrícula inmobiliaria "50S-40198879", siendo la correcta 50S-40198878.
3. Que una vez consultado el Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, se pudo verificar que, por error involuntario, la matrícula inmobiliaria se ingresó de manera equivocada en la parte resolutive.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que:

«(...) en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda».





ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-1003 DE 23 ABR 2025

Por la cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, expedido por este despacho.

5. Que, la solicitud de corrección es viable, siendo necesario modificar la parte resolutive del Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, sin que la modificación genere un cambio al sentido material de la decisión.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, respecto del número de matrícula inmobiliaria de uno de los predios objeto de la licencia, las cuales quedaran así: "matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-1157071 / 50S-40198879", (negrilla, subrayado fuera del texto)

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del Acto Administrativo 11001-3-24-1879 del 23 de agosto de 2024.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Proyecto: JPA
Reviso: Abg.A.L

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

I. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO CARMEN RESERVADO		
ESTRATO:	DOS	No. de unidades de vivienda:	12
DIRECCIÓN:	Carrera 290 52C-80 sur / Calle 52F sur# 28-96		
CONSTRUCTORA:	CRANSHAW CONSTRUCCIONES S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	13/01/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO
 En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los requisitos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 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? SI NO
 En caso de responder si, se debe preservar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por hacinamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO
 Seleccione de qué 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 pre consumo y post consumo
- * Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillante: <100 g/L; Pintura Brillo Alto: < 150 g/L
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
- * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044
- * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de: iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 ZAPATAS DE CONCRETO ARMADO DE 100PSI, CON VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO ARMADO, MEJORAMIENTO EN RECEBO COMPACTADO R200

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA ESTRUCTURAL APORTICADO CON VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO ARMADO. LOZA ALIGERADA CON CASETON DE POLIESTIRENO EXPANDIDO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO REJILLA DE 8x12x22 A LA VISTA EN EL 15% DE LA PACHADA

2.10.2. BLOQUE

 SI NO Tipo de bloque y localización:

MAMPOSTERIA DE MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE #4 DE ARCILLA TRADICIONAL 23x33x9

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO Tipo de division y localización:

2.11. PAÑETES

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

PAÑETES EN MORTERO 2-2-1 CON ACABADO EN ESTUCCO PINTADO A 3 MANOS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cerr?

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

PERFILERIA EN ALUMINIO 6025 Y PROYECTANTE COLOR NEGRO

Espesor del vidrio:

VIDRIO 3mm INCOLORO

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA Y PANETE CON ACABADO EN GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN CERAMICA 60x60 CON GUARDAESCOBAS EN EL MISMO MATERIAL

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

CUBIERTA TRANSITABLE EN ACABADO CERAMICO, TEJA DE FIBRA Y UPVC

Porcentaje del área de cubierta así:

80%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN TABLETA DE CERAMICA 60x60 CON NARIZ DE GRAVILLA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN TEJA DE ZINC CON ESTRUCTURA DE MADERA ROLLIZA Y DURMIENTES

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE PVC DE 1.100Lts CON SISTEMA DE PRESION

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CONTROL DE ACCESO CON ELECTROIMÁN Y APERTURA CON TARJETA
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DOTACIÓN DE JUEGOS INFANTILES
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	AREA DE 60m ² CON PISO EN CERAMICA Y CIELO RASO EN DRYWALL
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 PARQUEADERO EN PRIMER PISO
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todas las espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? SI NO
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas su nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar: AGLÓMERADO MELAMINICO SIN FONDO CON PUERTAS CORREDIZAS

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: PUERTAS ENTAMBORADAS CON LAMINA MELAMINICA Y CHAPAS

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: PUERTA METALICA CON LAMINA COLDROLLED Y CHAPA DE SEGURIDAD

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO AC4 19x90

4.5.2. HALLS PISO LAMINADO AC4 19x90

4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO AC4 19x90

4.5.4. COCINAS PISOS EN CERAMICA TABLETA 60x60

4.5.5. PATIOS ZONA DE ROPAS EN CERAMICA TABLETA 60x60

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar: ACABADO EN GRANIPLAST HACIA LOS HALLES DE ACCESO Y PAÑETADOS Y PINTADOS EN ARILICO HACIA LOS PATIOS INTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES GRANIPLAST

4.7.2. HABITACIONES ESTUCCO Y PINTURA T2 A 3 MANOS

4.7.3. COCINAS ESTUCCO Y PINTURA T2 A 3 MANOS + CERAMICA EN SALPICADEROS

4.7.4. PATIOS ESTUCCO Y PINTURA T2 A 3 MANOS + CERAMICA EN SALPICADEROS

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO

4.8.2. ESTUFA SI NO

4.8.3. MUEBLE SI NO

4.8.4. MESÓN SI NO

4.8.5. CALENTADOR SI NO

4.8.6. LAVADERO SI NO

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

A GAS, DE 4 PUESTOS EN ACERO INOXIDABLE
 INFERIOR Y SUPERIOS EN AGLÓMERADO MELAMINICO
 EN GRANITO PULIDO O SIMILAR
 6 Lts TIRO FORZADO
 EN PVC SIN POCETA

4.9. BAÑOS

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

Características:

CERAMICO TABLETA 60x60
CERAMICO EN AREA DE DUCHA 60x30
DIVISION EN VIDRIO 6mm TEMPLADO DE CORREDERA
FLOTADO 80x80
Detalle del consumo Litros por Descarga: 3 Lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.5 Lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.5 Lt
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 5.5 Lt

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:

LAMPARAS LED DE INCRUSTAR DE 9W LUZ CALIDA
LAMPARAS LED DE INCRUSTAR DE 9W LUZ BLANCA
LAMPARAS LED DE INCRUSTAR DE 9W LUZ BLANCA
LAMPARAS LED TUBULARES DE 15W LUZ BLANCA
Temporizador: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

SI NO

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

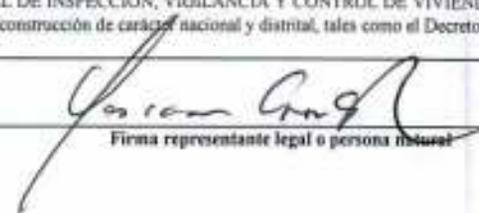
Características:

ILUMINACION NATURAL POR VENTANERÍA DE 2.00x1.50
ILUMINACIÓN NATURAL POR VENTANERÍA DE 2.50x2.20

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

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

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


 Firma representante legal o persona natural