



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SEGRE: ANLADISERVA, DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ
 AL PRESIDENTE DEL CABILDO
 1-2025-25466
 Fecha: 2025-05-05 16:24:00
 Anexos: 53 4-tes+plandis
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
 Tipo: CONSULTA/INFORMACIÓN
 Origen: ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 1019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y poitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

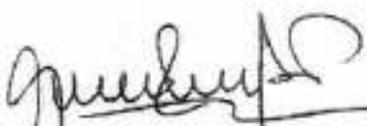
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.		2. Identificación Número NIT: 901.482.219-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA		4. Identificación del representante legal C.C. NO. 79.050.442	
6. Dirección Calle 12 # 30 - 60		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: orionconstruccionesbog@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022079	
		8. Teléfono 311 895 23 85	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LIVING SAN NICOLAS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 60 # 37 - 29		13. Localidad - U.P.Z. N/A	
14. Estrato 5		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA 0	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-1-24-1177	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 281.88		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m²) 1202.28	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AAA0055AHWW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-92415	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 50% \$ 1.417.727.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-jul.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Escritura número Notaría 78	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Escritura número Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Fecha Escritura o Contrato número Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Fecha Vigencia Prorroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250083	FECHA 05 MAY 2025
 ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S. R.L. Carlos Eugenio Rubiano Peña Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Mariana Buitrago Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 527 de 2021.

ENAJENADOR: Orion Construcciones Bogotá SAS realiza la solicitud Pilgr Parra
 Nombre del Proyecto: Living San Nicolás

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

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SEDIVIC.	✓				
2. Radicciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	adjunto				
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				
	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.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. vigencia de las licencias de acuerdo a fecha de radicación en: concordia urbanística Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 31 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 15 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán 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 zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC 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 se igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la cordulera urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el amoso y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS		CUMPLE	OBSERVACIONES	REVISADO		APROBADO
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN			SI	NO	
9. Formato PM05-FC08E Radicación de documentos.	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/				
	a. Formata impresa en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos salen debidamente diligenciados. b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenta 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. Incluida planas. El formato de radicación lleva el folio No. 1. h. Las planas deben entregarse dobladas una a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliadas y legadas al final de la carpeta.	/				

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

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

OBSERVACIONES: *Costo de ellas son 1 especificando que sea a realizar este estudio y se compromete a proporcionar en el momento de algunos estudios financieros de cada uno de los en los notes especificar el dinero prestado al proyecto. Sin embargo, soporte ventas pronunciado.*

anexo financiero casilla 12 no pasar de 30%.

// Valida financiación, como se demuestran y garantizan las ventas, al no tener problema.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez / maria para ca 10705374

Fecha de verificación: 31/03/2025 14/04/2025 05 mayo 2025

Nombre del profesional: [Firma]

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 ajustar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 2503172410110662365

Nro Matricula: 50C-92415

Pagina 1 TURNO: 2025-219378

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 05:12:46 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 pagina

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

FECHA APERTURA: 13-07-1972 RADICACION: 1972-038140 CON: DOCUMENTO DE: 04-07-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0055AHWWCOO CATASTRAL ANT: 593716

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD, EN LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN 2 SECTOR CON UNA CABIDA DE 281,88 MTS 2 O 440,44 V2 LOCALIZADO EN LA MANZANA "N" DISTINGUIDO CON EL LOTE # 16 POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 10,00 MTS, CON LA CALLE 60; SUR: EN EXTENSION DE 10,50 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA "N" POR EL ORIENTE; EN EXTENSION DE 27,50 MTS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA "N" Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 27,50 MTS, CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA "N"

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 60 37 29 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 60 37-29 LOTE 16 MANZANA N SECTOR 2 URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 348 del 04-03-1972 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$64,744.68

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: URIBE DE MESA BLANCA

CC# 20227648 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1974 Radicación: 74017301

Doc: ESCRITURA 646 del 15-02-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2503172410110662365

Nro Matricula: 50C-92415

Pagina 2 TURNO: 2025-219378

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 05:12:46 PM

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

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

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

DE: URIBE DE MESA BLANCA

CC# 20227648

A: PULIDO ENGATIVA JOSE

CC# 2818223 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-1974 Radicación: 74044108

Doc: ESCRITURA 3571 del 04-06-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 648 NUMERO DEL COTE Y MATIZAM

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

A: PULIDO ENGATIVA JOSE

CC# 2818223 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-04-1987 Radicación: 1987-54753

Doc: ESCRITURA 403 del 07-03-1987 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4.000.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PULIDO ENGATIVA JOSE

CC# 2818223

A: PALENCIA DE PARRA ELVIA ROSA

CC# 41338700 X

A: PARRA APONTE EULISES

CC# 2434633 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-55243

Doc: ESCRITURA 782 del 29-04-2008 NOTARIA 69 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$245.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: PALENCIA DE PARRA ELVIA ROSA

CC# 41338700

DE: PARRA APONTE EULISES

CC# 2434633

A: PARRA PALENCIA FABIO LEONARDO

CC# 80234275 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-2008 Radicación: 2008-55243

Doc: ESCRITURA 782 del 29-04-2008 NOTARIA 69 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: PALENCIA DE PARRA ELVIA ROSA

CC# 41338700

A: PARRA APONTE EULISES

CC# 2434633

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-2009 Radicación: 2009-5708

Doc: ESCRITURA 00023 del 08-01-2009 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503172410110662365

Nro Matricula: 50C-92415

Pagina 3 TURNO: 2025-219378

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 05:12:46 PM

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

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

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

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

DE: PALENCIA DE PARRA ELVIA ROSA CC# 41338700

DE: PARRA APONTE EULISES CC# 2434633

A: PARRA PALENCIA FABIO LEONARDO CC# 80234275 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-01-2009 Radicación: 2009-5705

Doc: ESCRITURA 00023 del 08-01-2009 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$150000000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA PALENCIA FABIO LEONARDO CC# 80234275

A: MESA RUIZ BERNARDO CC# 17162021 X

A: MORENO CHIZABA ELIZABETH CC# 41721236 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-01-2009 Radicación: 2009-5708

Doc: ESCRITURA 00023 del 08-01-2009 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (415.535.400)

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

DE: MESA RUIZ BERNARDO CC# 17162021 X

DE: MORENO CHIZABA ELIZABETH CC# 41721236 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2018 Radicación: 2018-80443

Doc: ESCRITURA 2887 del 18-09-2018 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$900.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MESA RUIZ BERNARDO CC# 17162021

DE: MORENO CHIZABA ELIZABETH CC# 41721236

A: MESA MORENO & COMPA/IA EN COMANDITA SIMPLE NIT# 9003149204 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-2023 Radicación: 2023-46941

Doc: ESCRITURA 2012 del 30-05-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO ESC 2887 DEL 18-09-2018

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503172410110662365

Nro Matrícula: 50C-92415

Página 4 TURNO: 2025-219378

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 05:12:46 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

DE: MESA RUIZ BERNARDO

CC# 17162021

DE: MORENO CHIZABA ELIZABETH

CC# 41721236

A: MESA MORENO & COMPA/IA EN COMANDITA SIMPLE

NIT# 9003149204 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-06-2023 Radicación: 2023-46941

Doc: ESCRITURA 2012 del 30-05-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA ESC 2012 EN EL SENTIDO DE RENUNCIAR A LA CONDICION RESOLUTORIA EN LA FORMA DE PAGO

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

DE: MESA RUIZ BERNARDO

CC# 17162021

DE: MORENO CHIZABA ELIZABETH

CC# 41721236

DE: MESA MORENO & COMPA/IA EN COMANDITA SIMPLE

NIT# 9003149204

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2023 Radicación: 2023-78434

Doc: CERTIFICADO 10075 del 20-09-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$415,535,400

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (MEDIANTE ESC 11130 DEL 18-09-2023)

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600020644

A: MORENO CHIZABA ELIZABETH

CC# 41721236

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-11-2023 Radicación: 2023-98891

Doc: ESCRITURA 9597 del 31-10-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,050,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MESA MORENO & COMPA/IA EN COMANDITA SIMPLE

NIT# 9003149204

A: ORION CONSTRUCCIONES BOGOTA S.A.S.

NIT# 9014822191 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-9371 Fecha: 30-05-2023

EN ANOT 1 SE CORRIGE APELLIDO DE BLANCA CON VISTA EN ESC APORTADA POR USUARIO EN ESTE TURNO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-9371



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503172410110662365

Nro Matricula: 50C-92415

Pagina 5 TURNO: 2025-219378

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 05:12:46 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

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-12269

Fecha: 12-07-2023

INCLUIDA CC DE BLANCA URIBE DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2023-12269

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-219378

FECHA: 17-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

Salazar
JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "LIVING SAN NICOLAS",
DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 37 - 29 de la Calle 60 -
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA
C.C. No. 79.050.442 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.
NIT.: 901.482.219-1

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.050.442 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad ORION CONSTRUCCIONES BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 901.482.219-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cuatro (04) de mayo de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02701988 del Libro IX, inscrita bajo el número 3374134 de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXX (XXX)** -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 60 # 37 - 29, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de XXXXXXXX XXXXXX (XXX%) en el valor del inmueble de los siguientes: -----

LINDEROS HORIZONTALES: POR EL NORTE: Iniciando desde el punto 5 hasta el punto 6 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 3.02 m + 0.80 m + 1.95 m paredes y ventanas al medio con vacío sobre el jardín interior del Apartamento XXX de la misma edificación. -----

POR EL ORIENTE: Siguiendo desde el punto 6 hasta el punto 7 con longitudes consecutivas en línea quebrada 0.80 m + 0.29 m + 4.70 m + 0.28 m + 0.60 m + 0.29 m + 4.40 m paredes y columnas al medio con el lote número diecisiete (17) de la manzana "N". -----

POR EL SUR: Siguiendo desde el punto 7 hasta el punto 8 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.48 m + 0.28 m + 5.91 m columna, ventana, paredes y puerta ventana al medio con vacío sobre patio o aislamiento posterior de la misma edificación, y con balcón común de uso exclusivo del mismo Apartamento XXX. -----

POR EL OCCIDENTE: Cerrando desde el punto 8 hasta el punto 5 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 3.56 m + 1.50 m + 1.68 m + 2.16 m + 3.84 m + 2.71 m + 0.90 m paredes, ventanas y puerta de acceso al apartamento al medio con el Apartamento XXX, con vacío sobre jardín interior de los Apartamentos XXX y XXX y con hall comunal de la misma edificación. -----

NADIR: Con placa de concreto al medio con el Apartamento XXX. -----

CENIT: Con placa de concreto al medio con el Apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: El Apartamento XXX consta de sala, comedor, dos alcobas, una cocina, dos baños, y una zona de lavandería. Al Apartamento XXX se le asignan un balcón de aproximadamente 2.59 m² y el Garaje XX como área comunes de uso exclusivo. -----

"LIVING SAN NICOLÁS", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXX XXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXX (XX) DE XXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXXX (2025). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "LIVING SAN NICOLÁS" así: 1) Mediante compraventa hecha a: ELIZABETH MORENO CHIZABA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.721.236 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de socio gestor obra en nombre y representación legal de la sociedad MESA MORENO & COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, con NIT 900.314.920-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-92415 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISÉIS 816) DE LA MANZANA N SECTOR DOS (2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN NICOLÁS DE FEDERMÁN, UBICADO EN LA CALLE SESENTA (CL 60) NÚMERO TREINTA Y SIETE VEINTINUEVE (37-29) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, cabida y linderos, de conformidad con la escritura pública de adquisición, los cuales se transcriben a solicitud del interesado, son los siguientes: -----

Con un área aproximada de doscientos ochenta y un metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (281.88 mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle sesenta (60).

POR EL SUR: En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts), con el lote número tres (3) de la manzana "N". -----

POR EL ORIENTE: En longitud de veintisiete metros cincuenta centímetros (27.50 mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana "N". -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros cincuenta centímetros (27.50 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana N. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-92415 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 59 37 16. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (9597) de fecha Treinta y Uno (31) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-259872. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL CINCO (1005) DE FECHA SIETE (07) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SIETE (47) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-259872.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general,

ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, 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 y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H. Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de 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*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

9

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-1-24-1177 de fecha ejecutoria 29 de Agosto de 2024 de la Curaduría Urbana No. 1 .-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2025. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 60 # 37 - 29, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2025.

- VALIDO HASTA EL _____ 2025 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales. -----

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA
C.C. No. 79.050.442 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.
NIT.: 901.482.219-1
Dirección de Notificación:

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL VENDEDOR, CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.050.442 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad ORION CONSTRUCCIONES BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 901.482.219-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cuatro (04) de mayo de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02701988 del Libro IX, inscrita bajo el número 3374134 de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL VENDEDOR, CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.050.442 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad ORION CONSTRUCCIONES BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 901.482.219-1, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cuatro (04) de mayo de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02701988 del Libro IX, inscrita bajo el número 3374134 de fecha cuatro (04) de mayo del año dos mil veintiuno (2021) con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del Multifamiliar LIVING SAN NICOLÁS, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de Dos Mil [REDACTED] (202[REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED]) M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). **-LINDEROS HORIZONTALES: POR EL NORTE:** Iniciando desde el punto [REDACTED] hasta el punto [REDACTED] con longitudes consecutivas en línea quebrada de [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] paredes y ventana al medio con vacío sobre el jardín interior del Apartamento [REDACTED] de la misma edificación. ----- **POR EL ORIENTE:** Siguiendo desde el punto [REDACTED] hasta el punto [REDACTED] con longitudes consecutivas en línea quebrada [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] + [REDACTED] paredes y columnas al medio con el lote número diecisiete (17) de la manzana "N". -----

POR EL SUR: Siguiendo desde el punto [] hasta el punto [] con longitudes consecutivas en línea quebrada de [] + [] + [] columna, ventana, paredes y puerta ventana al medio con vacío sobre patio o aislamiento posterior de la misma edificación, y con balcón común de uso exclusivo del mismo Apartamento [].

POR EL OCCIDENTE: Cerrando desde el punto [] hasta el punto [] con longitudes consecutivas en línea quebrada de [] + [] + [] + [] + [] + [] + [] paredes, ventanas y puerta de acceso al apartamento al medio con el Apartamento [], con vacío sobre jardín interior de los Apartamentos [] y [] y con hall comunal de la misma edificación. -----

NADIR: Con placa de concreto al medio con el Apartamento []. -----

CENIT: Con placa de concreto al medio con el Apartamento []. -----

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, dos (2) alcobas, una (1) cocina, dos (2) baños, y una zona de lavandería. Al Apartamento [] se le asignan un balcón de aproximadamente [] y el Garaje [] como áreas comunes de uso exclusivo. --

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "LIVING SAN NICOLÁS" así: 1) Mediante compraventa hecha a: ELIZABETH MORENO CHIZABA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.721.236 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de socio gestor obra en nombre y representación legal de la sociedad MESA MORENO & COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, con NIT 900.314.920-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-92415 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO DIECISÉIS 816) DE LA MANZANA N SECTOR DOS (2), QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN NICOLÁS DE FEDERMÁN, UBICADO EN LA CALLE SESENTA (CL 60) NÚMERO TREINTA Y SIETE VEINTINUEVE (37-29) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya descripción, cabida y linderos, de conformidad con la escritura pública de adquisición, los cuales se transcriben a solicitud del interesado, son los siguientes: -----

Con un área aproximada de doscientos ochenta y un metros cuadrados con ochenta y ocho decímetros cuadrados (281.88 mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En extensión de diez metros (10.00 mts), con la calle sesenta (60).
POR EL SUR: En extensión de diez metros cincuenta centímetros (10.50 mts), con el lote número tres (3) de la manzana "N". -----

POR EL ORIENTE: En longitud de veintisiete metros cincuenta centímetros (27.50 mts), con el lote número diecisiete (17) de la manzana "N". -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintisiete metros cincuenta centímetros (27.50 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana N. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-92415 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, cédula catastral 59 37 16. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [], es la suma de [] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ []), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$) [] en [] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$) [], valor que se cancelará [] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, 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. La entrega deberá incluir 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 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2024 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$[REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: *"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, 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. La entrega deberá incluir 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. PARÁGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán*

coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-1-24-1177 de fecha ejecutoria 29 de Agosto de 2024 de la Curaduría Urbana No. 1.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA
C.C. No. 79.050.442 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.
NIT.: 901.482.219-1
Dirección de Notificación:

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 5 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.

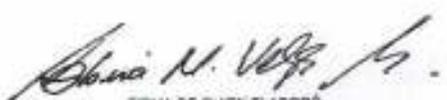
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	LIVING SAN NICOLÁS				
DIRECCIÓN:	CL 60 # 37 - 29				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					282 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.724.989 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.202 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					3.597.769 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.050.000	873.355 \$/m ²	24,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.835.454	2.358.437 \$/m ²	65,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 440.000	365.977 \$/m ²	10,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.325.454	3.597.769 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 5.562.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.236.546
		22,2%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.050.000	24,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 500.000	11,6%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.575.454	36,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.200.000	27,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.325.454	100%

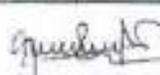
FILA VALIDACIÓN

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

 AL CALDILLA MAYOR DE BOGOTÁ S.A.S. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/11/2024
		CÓDIGO: PMS-FO121
		VERSIÓN: 13

ANEXO DE VENTAS
 Cifras en miles COP

Decreto 2190 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 13 de 2012, artículo 180, literal c).

1. Fecha elaboración 2025-may-05	2. Solicitante: ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda LIVING SAN NICOLAS				
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	600.000	71,12	8.601	383,18	2026	\$ 1.565.850	
	Valor mínimo	360.000	42,65	7.442	329,91			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0	12	
9. Observación:							 10. Firma del representante	

FILA VALIDACIÓN ●	Indique ¿La Construcción se ejecutó como NO VIST?	SI
----------------------	---	----

Totales	12	\$ 5.682.000	896,21 m²	\$ 1.668.600		30,00%		
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	APARTAMENTO 201	550.000	71,12	165.000	550.000	7.733	30,00%	NO VIPVIS
2	APARTAMENTO 202	450.000	60,47	135.000	1.000.000	7.442	30,00%	NO VIPVIS
3	APARTAMENTO 203	360.000	42,65	108.000	1.360.000	8.441	30,00%	NO VIPVIS
4	APARTAMENTO 301	560.000	70,87	168.000	1.920.000	7.902	30,00%	NO VIPVIS
5	APARTAMENTO 302	455.000	60,47	136.500	2.375.000	7.524	30,00%	NO VIPVIS
6	APARTAMENTO 303	362.000	42,65	108.600	2.737.000	8.488	30,00%	NO VIPVIS
7	APARTAMENTO 401	570.000	70,87	171.000	3.307.000	8.043	30,00%	NO VIPVIS
8	APARTAMENTO 402	460.000	60,47	138.000	3.767.000	7.607	30,00%	NO VIPVIS
9	APARTAMENTO 403	364.000	42,65	109.200	4.131.000	8.535	30,00%	NO VIPVIS
10	APARTAMENTO 501	600.000	70,87	180.000	4.731.000	8.466	30,00%	NO VIPVIS
11	APARTAMENTO 502	465.000	60,47	139.500	5.196.000	7.890	30,00%	NO VIPVIS
12	APARTAMENTO 503	366.000	42,65	109.800	5.552.000	8.581	30,00%	NO VIPVIS
13				0				
14				0				
15				0				
16				0				
17				0				
18				0				
19				0				
20				0				
21								
22								
23								
24								
25								

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y
 Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006
 www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C
 Página 1 de 120

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LIVING SAN NICOLAS
 ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: Calle 60 # 37 - 29
 CONSTRUCTORA: ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 05/05/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

 SÍ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Ecológicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75,1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

 SÍ NO

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

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por emisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Laq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC.35.

 SÍ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

 SÍ NO

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

 SÍ 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?

 SÍ NO

Selección de qué tipos:

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

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

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

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

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

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción ítem y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE DE 1,0 METRO EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.8. PILOTES

SÍ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS EN CONCRETO REFORZADO DE 3500 PSI

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización: 4 Y 5

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización: PAÑETES EN MUROS INTERIORES LISO DE 1CM POR AMBAS CARAS

2.12. VENTANERÍA ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO P.V.C. SI NO OTRA SI OTRA?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): MARCO EN ALUMINIO EN VENTANAS Espesor del vidrio: CON VIDRIOS DE 4 MM 5M Y 6 MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar: EN LADRILLO A LA VISTA Y PANOS DE BLOQUE PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar: EB CERAMICA GRES CON GRAVILLA LAVADA

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar: CUBIERTAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar: CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar: NA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar: TANQUES DE RESERVA DE AGUA PLASTICOS

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 mariposeros 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1er piso forjadas en hierro
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: METALICA CALIBRE 18 CON CERRADURAS Y MARCO METALICO

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.2. HALLS PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.3. HABITACIONES PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.4. COCINAS EN CERAMICA NACIONAL ANTIDESLIZANTE
4.5.5. PATIOS NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PAÑETADOS Y PINTADOS EN KORAZA PARA EXTERIORES

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
4.7.2. HABITACIONES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
4.7.3. COCINAS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS ZONA HUMEDA ENCHAPADA
4.7.4. PATIOS NA

4.8. COCINAS

4.8.1. HORNO SI NO Características:
4.8.2. ESTUFA SI NO En acero inoxidable 4 puestos a gas
4.8.3. MUEBLE SI NO Madera MDF
4.8.4. MESÓN SI NO Granito
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO Granito pulido 60cm x 50cm x 20cm
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.3. BAÑOS

4.3.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.2. ENCHAFE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.3. ENCHAFE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.4. DIVISIÓN BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.3.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

	EN MADECOR CON MESON EN GRANITO
	EN CERAMICA NACIONAL ANTIDESLIZANTE
	EN CERAMICA NACIONAL
	EN VIDRIO TEMPLADO
	EN CRISTAL DE 5 MM
Detalle del consumo Litros por Descarga:	SANITARIOS CORONA 4.8 LITROS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	GRIFERIA AHORRADORA 8 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR 7 L/MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	DUCHA GRIVAL 9 L/MIN

Características:

	BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA	
	BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO	
	BALAS AHORRADORAS DE ENERGIA Y SENSORES DE MOVIMIENTO	
	LAMPARAS AHORRADORAS ENERGIA Y SENOR DE MOVIMIENTO	
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

 SI NO

4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

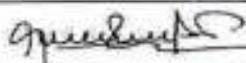
Características:

	Luz natural y artificial
	Luz natural y artificial

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos 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 35 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-23-1437	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	C1
11001-1-24-1177		27-12-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
31 III 2024	29 AGO 2024	09-02-2024	
Dirección: CL 60 37 29(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS Y SEMISOTANO, DESTINADA A DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE ONCE (11) ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES UNO (1) ESTA HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, PREVE DOS (2) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 60 37 29 con CHIP AAA0055AH9WY y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50262415 en el lote 18, manzana N de la urbanización NICOLAS DE FEDERMAN (Localidad TEUSAGUILLO), Tular(es): ORION CONSTRUCCIONES BOGOTÁ SAS (CCNIT 901482219-1) Rep. Legal RUBIANO PEÑA CARLOS EUGENIO (CCNIT 79050443), Constructor Responsable: HERRERA SANCHEZ VLADIMIR C.C. 79648018 Matr. 2510063261 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POI (DECR 553/2011)	UPL No. 32 (TEUSAGUILLO)		
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	c. ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	d. PEMP	No
1.2 EN RIESGO:	a. Retención en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: URBICENTRO 2007

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID.	ESTAC. DISCAP.	CERO EMIS.	BIQUC.	MOTOS	% PROP.	DEPOS.	No. Estacion.
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	NO V.I.S.	NO APLICA	12	12	1	0	12	0	5	0
Usos especiales: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)										

3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LIVING SAN NICOLAS										TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO										TOTAL INTERVENIDO
LOTE	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS / SERVIC.	INDUSTRIA	OTROS	OTRA NUEVA	RECONOCIM.	AMPLIACIÓN	SUBTOTAL	ADecuación
281.88	0.00	0.00	248.76	194.40	761.01	1202.26	0.00	0.00	1202.26	0.00
TOTAL CONSTRUIDO										1202.26
LIBRE PRIMER PISO										87.38
GESTION ANTERIOR										N/A
DIMENSION TOTAL										342.00 METROS CERRAMIENTO

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	5		CONTINUA				a. ANTE JARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	15.38		4.2.2. AISLAMIENTO				3.50 MTS POR CL 60			
c. BOTANOS	NO		a. LATERAL	N/A	N/A	N/A	b. CERRAMIENTO			
d. SEMISOTANO	SI		b. LATERAL 2	N/A	N/A	N/A	c. VOLADIZO			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	0.00	TERRENO	NO	0.80 MTS POR CL 60			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N/A	N/A	N/A				
g. INDICE BASE	1.30		e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	N/A	N/A				
h. INDICE EFECTIVO	2.41		f. EMPATAS PATIO	3.60 X 3.60	EFF**	N/A				
i. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N/A		g. CONTRA ESPACIO PUBLICO	N/A	N/A	N/A				
j. INDICE ADICIONAL	1.11		h. OTROS	N/A	N/A	N/A				
k. OBLIGACIONES	SI		4.4 ESTRUCTURAS				4.5 RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES UNIDOS Y VIGAS DE AMARRE			DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO			N/A			
ZONAS VERDES Y REGR.	32.80	45.20	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA			N/A			
SERVICIOS COMUNALES	46.15	63.80	d. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO			N/A			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES			e. ANALISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE			EFF: Para todos los pisos a excepción de primera planta N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anteriores)			
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL						
			g. REVISOR EXTERNO INECP	SI						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (6)/ PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (26) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PROYECTO DIVISION (1) / PLANOS ALINDERAMIENTO (7) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1)

6. PRECISIONES

1. EL AREA Y LINDERO DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEO 0046-1 Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 19.3 DEL ARTICULO 49 DEL DECRETO 263 DE 2022 Y REGULAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDEDES, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 568 DE 2021. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AGUAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (REDES). 4. SE APROBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 673 DE 2001. 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EN EL EXPEDIENTE RESPONER LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA GRILLA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 7. CUENTA CON REDIBO DE PAGO DEL BANCO DE COCLENDE EN EL CUAL SE ACREDITA EL PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIONES DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ACUERDO CON EL REDIBO No. 2486028274 POR VALOR DE DIEZ Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$17.308.820*) MCTE. 8. ESTA LICENCIA ESTA CONDICIONADA AL PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALDANTARILLADO SANITARIO, CORRESPONDIENTE A TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$3.696.266*) MCTE, LOS CUALES DEBEN SER CANCELADOS A PARTIR DE LA EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 598 DE 2002.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
	G. SORIANO LAGO D.N.Z. 25210128253 CND		

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-23-1437	2
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-1177		27-Dec-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
01 JUL 2024	29 AGO 2024	09-Feb-2024	
Dirección: CL 80 37 29(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	24320002971	2024-07-16	2024-07-24	1596.27	\$49.701.000,00
OBLIGACION ESPACIO PUBLICO	24990058274	2024-07-23	2024-07-24	14.09	\$17.335.820,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiera. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida 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, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferir 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, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción pierza o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como excusa la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Bogotá D.C., marzo 21 de 2025

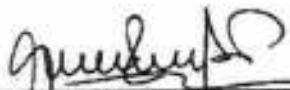
Señores
**SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA -
HÁBITAT**
Ciudad

REF: AUTORIZACIÓN

CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.050.442 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca-Colombia, actuando en nombre propio en calidad de Representante Legal de la sociedad **ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ S.A.S.**, identificada con NIT 901.482.219-1, manifiesto por medio de este escrito AUTORIZO a la Sra. **GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.787.389 expedida en Bogotá D.C., para que realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Así mismo, autorizada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos orionconstruccionesbog@gmail.com y ad.gloria.parra@unilatina.edu.co, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Cordialmente,



CARLOS EUGENIO RUBIANO PEÑA
C.C. No. 79.050.442 exp. en Bogotá D.C.
Representante Legal de la sociedad
ORIÓN CONSTRUCCIONES BOGOTÁ SAS
Nit: 901.482.219-1
Cel: 3118652385

Acepto,



GLORIA DEL PILAR PARRA MURCIA
C.C. No. 52.787.389 de Bogotá