



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos 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 añada, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16Fecha: 2025-05-06 12:12
Anexo: 36 anexos + 5 pñ
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBD. PREV. SE. HABITAT
Tipo: CONSULTACIÓN EN LINEA
Origen: CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS

1-2025-250085

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESCAYO DE HABITAT

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS	2. Identificación NET
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA	4. Identificación del representante legal 80.469.401
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2058217	6. Dirección CALLE 180A 10 A 87
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS@GMAIL.COM	8. Teléfono 3202296108

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO	10. Etapa(s) para esta radicación. Detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa. UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 11 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 75 A 72 25
13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 180 SI APLICA) 6
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 6 Discapacidad Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo: Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Licencia de construcción 11001-5-25-0637	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 157.5
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 862.72	20. Área a construir para esta radicación (m²) 862.72
21. Afectación por fenómenos de renovación 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 %
23. Oficio del aval, con Radicación N°	24. Chip(s) AAA0061HNCN
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C702206	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.160.000.000
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15.06.2025	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? NO
29. Tiene Gravamen Hipotecario? NO	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fideiúta de administración recursos? NO	32. Tiene Fideiúta de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente 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°

400020250085

FECHA

06 MAY 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

27 MAY 2025

JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

María Paula Samudio

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

ENAJENADOR:	Constructora El Adelanto S.A.S.	Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	Galileo Multifamiliar Santa María del Lago	

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		Firma.			
	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				
	i. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fundaciones de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fundaciones 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.	✓				
	*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.					
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el amasijo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				
9. Formato PM05-FC086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta	✓				

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

Incluir Firma en anexo C del Formato PM05-FC086.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Samirio

Firma del profesional:

Fecha de verificación:

06 mayo 2025

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Carolina Rojas /contadora

Firma:

C.C. 52708154

K

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2503271503111167726

Nro Matrícula: 50C-702206

Pagina 1 TURNO: 2025-245638

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 11:46:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-1983 RADICACIÓN: C 83022057 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-02-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0061HNCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA, URBANIZACION SANTA MARIA DEL LAGO, CON UNA AREA DE 157.50 METROS CUADRADOS, DE 7 METROS DE FRENTE POR 22.50 DE FONDO. LOTE N.7 DE LA MANZANA B Y LINDA; NORTE: EN 7 METROS (SIC) CON LA CALLE 75A; SUR EN 7 METROS CON EL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE BEATRIZ AYALA; ORIENTE: EN 7.50 METROS CON EL LOTE 4, EN 7.50 METROS CON EL LOTE 5 DE LA MISMA MANZANA; 7.50 METROS CON EL LOTE 6 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE, EN 22.50 METROS CON EL LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE JOSE SILVESTRE ARENAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A LA TRADICION QUE: COMPAÑIA URBANIZADORA SANTA MARIA DEL LAGO LTDA., ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION A LA ASOCIACION PROVIVIENDA DE TRABAJADORES SEGUN ESCRITURA N.9431 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1.963, NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION DE ALFONSO LOPEZ PUMAREJO SEGUN ESCRITURA N.3860 DEL 11 DE JUNIO DE 1.952 DE LA NOTARIA 2A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 75A 72 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 75 A 72-25 LOTE 7 MANZANA B URBANIZACION SANTA MARIA DEL LAGO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2913 del 23-08-1966 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COMPAÑIA URBANIZADORA SANTA MARIA DEL LAGO LTDA.

A: HOTEL SAN DIEGO S.A. (HOTEL TEQUENDAMA)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1967 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 2503271503111167726

Nro Matrícula: 50C-702206

Página 2 TURNO: 2025-245638

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 11:46:00 AM

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

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

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUEZ DECIMO SEXTO CIVIL CALSE A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: HOGARES COLOMBIANOS LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6066 del 30-12-1967 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HOTEL SAN DIEGO S.A. (HOTEL TEQUENDAMA)

A: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6066 del 30-12-1967 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,022.19

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701 X

A: HOTEL SAN DIEGO S.A. (HOTEL TEQUENDAMA)

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-1988 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6066 del 30-12-1967 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701

A: BUENAHORA DE VEGA JULIETA

A: VEGA BUENAHORA ALEJANDRA

CC# 39533235

A: VEGA BUENAHORA JULIO

CC# 79109835

A: VEGA BUENAHORA LUZ ANGELA

A: VEGA BUENAHORA MARIA ESPERANZA

CC# 51705375

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-1983 Radicación: 36678

Doc: ESCRITURA 1506 del 12-04-1983 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503271503111167726

Nro Matrícula: 50C-702206

Página 3 TURNO: 2025-245638

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 11:46:00 AM

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

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

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

DE: HOTEL SAN DIEGO S.A. (HOTEL TEQUENDAMA)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-07-1984 Radicación: 84-71999

Doc: ESCRITURA 3839 del 01-02-1984 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701

A: BUENAHORA DE VEGA JULIETA

A: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701

X

A: Y DE SUS HIJOS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-1984 Radicación: 76970

Doc: ESCRITURA 4604 del 07-07-1984 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VEGA AMAYA LUIS ALEJANDRO

CC# 92701

A: ROMERO MARTINEZ ANA MATILDE

CC# 20169555 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-96099

Doc: ESCRITURA 3805 del 03-08-2007 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO MARTINEZ ANA MATILDE

CC# 20169555

A: NEIVA RESTREPO ERNESTO

CC# 79450382 X

A: ROMERO DUARTE NIDIA ISABEL

CC# 28191460 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-124147

Doc: ESCRITURA 5467 del 20-11-2009 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$67,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NEIVA RESTREPO ERNESTO

CC# 79450382

DE: ROMERO DUARTE NIDIA ISABEL

CC# 28191460



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

Certificado generado con el Pin No: 250327150311167726

Nro Matrícula: 50C-702206

Página 4 TURNO: 2025-245638

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 11:46:00 AM

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

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

A: GONZALEZ DE LINARES ANA ROSA	CC# 41461917	X
A: LINARES GARCIA URBANO JOSE	CC# 2860714	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-18525

Doc: ESCRITURA 2906 del 19-02-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE LINARES ANA ROSA	CC# 41461917	
DE: LINARES GARCIA URBANO JOSE	CC# 2860714	
A: GUTIERREZ SIERRA CLAUDIA LUCIA	CC# 52587977	X
A: LINARES GONZALEZ GERARD JOSEPH	CC# 79719014	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-18525

Doc: ESCRITURA 2906 del 19-02-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GUTIERREZ SIERRA CLAUDIA LUCIA	CC# 52587977	X
DE: LINARES GONZALEZ GERARD JOSEPH	CC# 79719014	X
A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A	NIT# 8600345941	

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-02-2018 Radicación: 2018-13437

Doc: ESCRITURA 2409 del 08-02-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$175,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A	NIT# 8600345941	
A: GUTIERREZ SIERRA CLAUDIA LUCIA	CC# 52587977	X
A: LINARES GONZALEZ GERARD JOSEPH	CC# 79719014	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-25661

Doc: ESCRITURA 318 del 16-03-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ SIERRA CLAUDIA LUCIA	CC# 52587977	
DE: LINARES GONZALEZ GERARD JOSEPH	CC# 79719014	
A: GAMBOA BUITRAGO MARCO AURELIO	CC# 80003609	X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2503271503111167726

Nro Matrícula: 50C-702206

Página 6 TURNO: 2025-245638

Impreso el 27 de Marzo de 2025 a las 11:46:00 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2025-245638

FECHA: 27-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

NÚMERO DE ESCRITURA: XXX-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

COMPRAVENTA de CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S. a XXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-XXXX	CODIGO CATASTRAL	XXXXXXX En Mayor Extensión
UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	CUNDINAMARCA	BOGOTA D.C.	----
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: CALLE 75 A 75 25 APARTAMENTO NÚMERO XXX SE LE ADJUDICA UN ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL MISMO EDIFICIO QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL.	
RURAL			

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXXX
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
SOCIEDAD VENDEDORA-----	
CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S.-----	NIT. No. 901.212.176-6 -----
PARTE COMPRADORA -----	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----	C.C. No. XXXXXXXX -----

No. XXX-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los XX (XX) días del mes de XXX del año dos mil xx xx (20 xx), en la **Notaría xxxx (xx)**, cuya **NOTARIA** es la doctora **xxxxxxx x**, designada mediante Resolución xxx x del xx de xxxx de 20 xx, a por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Compareció: **JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑ A**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.469.401 de Bogotá D.C., quién obra en nombre y representación de la sociedad comercial denominada **CONSTRUCTORA FILADELFIA S.A.S.**, con Nit número 901.212.176 constituida así: Que por documento privado No. s innum de accio único del 3 de septiembre de 2018, inscrita el 10 de septiembre de 2018 bajo el número 02374 652 del Libro IX, se constituyó la sociedad comercila denominada **CONSTRUCTORA FILADELFIA S.A.S.**, en calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**, todo de conformidad con el Certificado de Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza y en adelante se llamara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por otra parte **xxxxxx**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número xxx xxx de Bogotá, D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal xxx xxx, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compra-venta, contenido en las cláusulas: -----

PRIMERA. - Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por medio de lapresente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **-A PARTAMENTO NÚMERO xxx SE LE ADJUDICA UN ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL MISMO EDIFICIO QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA**

MARIA DEL LAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL , ubicado en la CALLE 75 A 75 25 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá . -----

LINDEROS ESPECIALES. -----

APARTAMENTO NÚMERO xxxxx (xxx) ubicado en la CALLE 75 A 72 25 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá , de la hoy Urbanización Santa María Localidad Engativá, está localizado en el xxxxx piso del edificio, le corresponde un área construida y área privada de xxxxxx (xx.xx M²). Le corresponde un coeficiente de copropiedad de xxxxx por ciento (xx.xx %) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes LINDEROS HORIZONTALES: Entrando encostramos en la esquina de mano izquierda EL Punto x y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj tenemos que del Punto xx al Punto xx distancias sucesivas de x.xx, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xx metros en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio de la misma manzana. Del X al Punto X, en distancias sucesivas de x.xxm, X.XXm, x.xxm, en muro común de fachada que lo separa de vacío posterior que da al primer piso del mismo edificio. Del Punto x al Punto x, distancias sucesivas de x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio de la misma manzana. Del Punto X al Punto X, en distancias sucesivas de x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm metros en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio de la misma manzana. Del Punto X al Punto X en distancias sucesivas de x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm, x.xxm metros en muro común divisorio, columnas de por medio y puerta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra. LINDEROS VERTICALES: Altura de x.xxm. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del xxx piso del mismo edificio. CENIT: Con cubierta común del mismo edificio. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, xxx (x) alcobas, xxx (x) baños, cocina y zona de reposa. Se le adjudica un área común de uso exclusivo para estacionamiento localizado en el primer piso del mismo edificio. -A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxx, cédula catastral en mayor extensión No. xxxxxx y un coeficiente de copropiedad del xx.xx % -----

LINDEROS GENERALES. -----

EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra localizado en la calle 75 a 75 25 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá y fue construido sobre el lote de terreno número 7 de la manzana "x" de la Urbanización Santa María del Lago, con una extensión superficial aproximada de (xxx.xx V2) correspondientes a xxxxxx xxxxxx metros cuadrados (xx.xx M²) y sus linderos tomados del certificado

o de libertad son: -----

POR EL NORTE:

POR EL SUR:

POR EL ORIENTE:

POR EL OCCIDENTE:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXX** y Cédula catastral No. **XXXXXX XX**. -----

PARÁGR AFO: No obstante, la anterior cabida y linderos la ventase hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO"

PROPIEDAD HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal conforme a la Leyes 1181 de 2008 y 1712 de 2014 (675) del año 2001, por la escritura pública número **XXXXXXX XXXXXX** (**XXXX**) del **XXX (XX)** de **XXXXXX** de **XXXXXX XXXX (20 XX)** de la notaría **XXXX XX (XX)** de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO**. -----

TERCERA.- ADQUISICIÓN: El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue adquirido por compra-venta hecha

MARCO AURELIO GAMBOA BUITRAGO Y MYLADYS JOHANNA RIOS FUENTES, por escritura pública número **XXXXXXX XX XXXXX (XXXX)** del **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXX X** de **XXXXXX (202 X)** de la notaría **XXX XXX XX (XX)** de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO**. -----

La construcción de las unidades de dominio privado objeto de este contrato, por haberlas levantado a sus expensas. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- LICENCIA: EL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO" PROPIEDAD HORIZONTAL, se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en Acto Administrativo No. XXXXX XXXXX con fecha de expedición XX de XXXXX de 202X, fecha ejecutoria XX de XXXX de 202X, expedida por la Curaduría Urbana No. X de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN PARA VENDER.- LA SOCIEDAD VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el (los) inmueble (s) materia del presente contrato de compraventa por la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con el Número XXXXXXXX de fecha XX de XXXXX de 202X ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. -----

PARÁGRAFO TERCERO- GARANTIAS: el inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un año, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO CUARTO- DESENGLOBE CATASTRO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajenara, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CUARTA.- PRECIO: Que el precio total de esta compraventa es la suma de XXXXX XXX XXXXX (\$XXXXX X M/cte), recibidos a enterasatisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA. -----

Los COMPARECIENTES declaran bajo la gravedad del juramento:
1. Que el precio de compraventa que se consigna en la presente escritura corresponde al precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO. Las partes declaran conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y conocer las consecuencias de actuar en contrario a lo allí estipulado. -----

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza la sociedad Vendedor a que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal. a que está sujeto el inmueble, pero en todo caso se obliga a salir saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley. -----

SEXTA. - Que en la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** del inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponden sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, cuotas de administración y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo-----

SÉPTIMA. - GASTOS: Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de registro y el registro de la escritura serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PRESENTE: XXXXX XXXXX XXXXX identificada con la cédula de ciudadanía número XXX XX de Bogotá, D.C., de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestó: -----

- a) Que acepta la venta que se le hace. -----
- b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción. ---
- c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato y se obliga a cumplirlo. -----

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:
"Conforme al párrafo Primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, el notario indago a la sociedad vendedora, quien manifestó: Que el inmueble objeto del presente contrato **NO** es afectado a vivienda familiar, por **SER PERSONA JURÍDICA**. Queda así cumplido por el notario la exigencia del párrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996." -----

Conforme al párrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el notario indago a la parte compradora del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil **XXXXX XXXXX**, además manifiesto que **SI** tengo un bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del párrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declara que **NO** somete el inmueble

ueble que adquiere a la afectación a vivienda familiar, por **NOCUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY**, por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la **NO** afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura." ---**CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.**

LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de sus documentos de identidad. Declaran que toda la información consignada en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES**, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. -----

-----**MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES**-----

1. Conocí (mos) previamente a la (s) persona(s) que han comparecido conmigo (nosotros) al otorgamiento de la escritura referida antes y realice (zamos) por mis (nuestros) propios medios, cuenta y riesgo, la comprobación de la existencia real del (de los) bienes objeto de negociación, su situación jurídica y la propiedad de quien(es) comparece(n) como tal (es) en el acto jurídico referido. ----

2. Se me (nos) ha ofrecido toda la colaboración e información para aclarar las dudas que he (mos) manifestado sobre el acto jurídico señalado. Asimismo, de la línea gratuita de atención al usuario de

la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

3- Autoricé (zamos) de manera expresa a la Notaria para que por medios biométricos se establezca fehacientemente mi(nuestra) identidad, de manera que cualquier riesgo de mis(nuestras) huella(s) y de mi(nuestra) imagen ha sido expresamente consentido.-----

4- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención del lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por EL (LOS) VENDEDOR (ES) como EL COMPRADOR expresamente declaro lo siguiente sobre el (los) objeto(s) del presente instrumento público: -

a. -) Que los bienes y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.-----

b.-) Que los bienes y/o recursos no serán destinados para actividad ilícitas alguna.-----

TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO. El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instr

umento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

ESTADO DE CUENTA. Se protocoliza informe de obligaciones tributarias de fecha **XXX** relacionado con el pago del impuesto predial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes para su protocolización: -----

1) VALORIZACIÓN -----
 Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones -Oficina de Atención al Contribuyente
PI N DE SEGURIDAD: XXX -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: **CALLE 75 A 75 25 AP XXX**

Matrícula Inmobiliaria: **XXXXX** -----

Cédula Catastral: SIN -----

CHIP: 00000 -----

Fecha de expedición: Fecha de Vencimiento:-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO
O PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN --

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. El
haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y
salvo a quien deba la contribución de valorización op
avimient os, no implica que la obligación de pagar haya d
esaparecido para el contribuyente" -----

Consecutivo No: -----

2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PRELIAL MAYOR EXTENSIÓN

No: -----

STICKER: -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 75 A 75 25 -----

AVALÚO CATASTRAL: \$ -----

TOTAL A PAGAR: \$ -----

FECHA DE PAGO: -----

BANCO: -----

3) PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES -----

No se protocoliza paz y salvo de administración por tratarse de una
obra nueva. -----

La presente escritura se extiende en las hojas notariales número s:XX
. Para constancia se firma como aparece:

Siguen firmas -----

Esta hoja pertenece a la escritura pública número XXXX

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los XXX días de XXX de 202x, entre los suscritos a saber: por una parte, por una parte, **JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **80.469.401** de Bogotá, D.C., de estado civil casado quien obra en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S** identificada con Nit número **901.212.176-6** sociedad legalmente constituida y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de ésta ciudad, quien en adelante y para todos los efectos jurídicos derivados del presente contrato se denominará, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y por otra parte **XXXX** identificado con cédula de ciudadanía número XXX de XXX, mayor de edad, de estado XXX, domiciliado y residente en la ciudad para efectos de este contrato se denominará, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a transferir en venta a **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión plena sobre el inmueble identificado con el número de apartamento xxx ubicado en la CALLE 75 A 72-25 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria: xx -xxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., con un área construida de xxx M2, sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número xxx (xxx) de Fecha xx de 2025, otorgada en la notaría xxxx (xxx) de Bogotá, D.C.

PARAGRAFO PARQUEADERO (si lo tiene): Le corresponde un espacio destinado a estacionamiento vehicular, localizado en el primer piso y demarcado con el numero XXXX.

PARAGRAFO DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido está sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley seiscientos setenta y

cinco (675) del año 2001, por la escritura pública número XXXXXXXXXX (XXX) del XXXX (XXX) de XXXXX de XXXXXXXX (202X) de la notaría XXXXXX (Xª) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ ZONA CENTRO.

El apartamento XXX, se trata de un apartamento tipo "A". La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar a conformidad.

SEGUNDA- TRADICIÓN: El inmueble (terreno) de mayor extensión donde se construirá el edificio RINCON DEL PARQUE, fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA por compra a **MARCO AURELIO GAMBOA BUITRAGO Y MYLADYS JOHANNA RIOS FUENTES** El terreno de mayor extensión esta identificado con la matricula inmobiliaria Nro.50C-702206 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Centro.

PARÁGRAFO: Al inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa les corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número: 50C-XXXX, Cedula catastral: XXXXXXXXX, Chip: AAAXXXXX de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte.

TERCERA DOMINIO Y LIBERTAD: LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que los inmuebles que promete en venta es de su exclusiva propiedad, que lo poseen quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo han prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley.

CUARTA-DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, alcoba 2, cuarto estudio, baño alcobas.

QUINTA. -PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta prometida es la

pagara AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

1. La suma de xxx M/CTE (\$000.000.000) en cheque de gerencia a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, el precio y la forma de pago anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente, de manera libre y espontánea, que los recursos usados para la compra de los bienes objeto de este contrato de promesa de compraventa, son recursos propios de negocios lícitos, y, por ende, exonera de cualquier responsabilidad penal o civil a LA SOCIEDAD VENDEDORA.

SEXTA- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de la suma de

\$ (millones de pesos), que corresponde al cinco (5) por ciento del precio total y único del inmueble prometido en venta por la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida.

Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

PARÁGRAFO: las partes responderá en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

PARÁGRAFO: Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula adicional que se entenderá incorporada a este contrato y que deberá ser firmada por los contratantes.

SEPTIMA. -PLAZO: La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria xx del Círculo de Bogotá D.C., el día xx octubre del 202_, o antes según avance del proyecto y documentación.

OCTAVA. - PRORROGA: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o modificarse en común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

NOVENA - ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR, realizara la entrega material del inmueble descrito en la cláusula primera a EL PROMITENTE COMPRADOR, cinco días hábiles después de haber firmado la escritura pública.

DECIMA. – GRAVAMENES Y OTROS: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obligan frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a:

(I) entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (II) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden,

(II) salir al saneamiento 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 a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR, hasta la fecha de la firma de la escritura que perfeccione la presente promesa de venta.

PARÁGRAFO SERVICIOS PÚBLICOS: El apartamento será entregado con los servicios públicos de luz, agua y gas natural, instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

DECIMA PRIMERA. – PERMISO DE VENTAS: LA SOCIEDAD VENDEDORA tramito la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, la cual fue otorgada con el No. _____ de fecha _____.

DECIMA SEGUNDA. – DESENGLOBLE CATASTRO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajenara, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMA TERCERA. - GARANTIAS: el inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un año, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

22

DECIMA CUARTA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA. Los gastos que se cause referentes a beneficencia y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos por hipoteca y cualquier otro adicional que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA CUARTA. – MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA QUINTA. – 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 tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA. – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del EL PROMITENTE COMPRADOR y LA SOCIEDAD VENDEDORA serán las siguientes:

Por parte EL PROMITENTE VENDEDOR en la dirección ____ y correo electrónico ____

Por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la dirección ____ y correo electrónico ____

Para constancia del presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, a los xxx días del mes xxx del 202x

EL PROMITENTE COMPRADOR

Nombre:
CC:
Tel:

LA SOCIEDAD VENDEDORA



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DEL AMBIENTE

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSION
10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	Monday, May 05, 2025
SOLICITANTE	CONSTRUCTORA FILADELFIA SAS

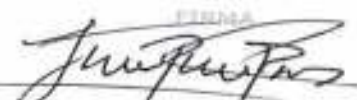
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO				
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO			
DIRECCIÓN:	CALLE 75 A 72 25			
APARTAMENTOS:	11	CASAS	0	LOTES
				0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)				156 m²
2. COSTO DEL #º DE LOTE (utilizada para esta radicación)				4.444.444 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)				883 m²
4. COSTO DEL #º DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)				2.107.123 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 700.000	793.003 \$/m²	37,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.160.000	1.314.120 \$/m²	62,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.860.000	2.107.123 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.830.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 970.000
			34,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 700.000	37,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.160.000	62,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.860.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
BOGOTÁ, D. C. 14 DE JULIO DE 2012

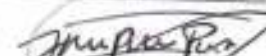
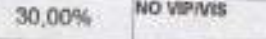
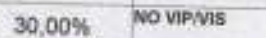
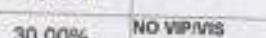
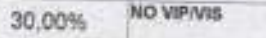
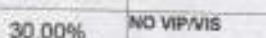
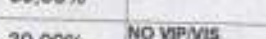
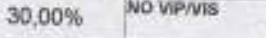
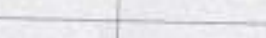
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

PCNA
BNT 10024

00000
0000000000

VERSION
: 10

AVISO DE VENTAS
Cinco mils. COPs

1. Fecha elaboración 2025-May-05		2. Solicitante: CONSTRUCTORA FLADELFA SAG		3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO			
4. Datos estadísticos		Precio más \$	Área m²	Precio más \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo más\$	7. Año al que proyecta la entrega
Valor máximo		260.000	62,00		4.997	182,88	
Valor mínimo		235.000	58,00		4.194	179,14	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			0	0	2026
8. Observación:		el proyecto fue construido en años anteriores se encuentra al 100%				NO VALORES 11	
9. Observación:							
10. Firma del Solicitante		 10. Firma del Solicitante					
11. Firma del Representante de la Empresa		 11. Firma del Representante de la Empresa					
12. Firma del Representante de la Empresa		 12. Firma del Representante de la Empresa					
13. Firma del Representante de la Empresa		 13. Firma del Representante de la Empresa					
14. Firma del Representante de la Empresa		 14. Firma del Representante de la Empresa					
15. Firma del Representante de la Empresa		 15. Firma del Representante de la Empresa					
16. Firma del Representante de la Empresa		 16. Firma del Representante de la Empresa					
17. Firma del Representante de la Empresa		 17. Firma del Representante de la Empresa					
18. Firma del Representante de la Empresa		 18. Firma del Representante de la Empresa					
19. Firma del Representante de la Empresa		 19. Firma del Representante de la Empresa					
20. Firma del Representante de la Empresa		 20. Firma del Representante de la Empresa					
21. Firma del Representante de la Empresa		 21. Firma del Representante de la Empresa					
22. Firma del Representante de la Empresa		 22. Firma del Representante de la Empresa					
23. Firma del Representante de la Empresa		 23. Firma del Representante de la Empresa					
24. Firma del Representante de la Empresa		 24. Firma del Representante de la Empresa					
25. Firma del Representante de la Empresa		 25. Firma del Representante de la Empresa					
26. Firma del Representante de la Empresa		 26. Firma del Representante de la Empresa					
27. Firma del Representante de la Empresa		 27. Firma del Representante de la Empresa					
28. Firma del Representante de la Empresa		 28. Firma del Representante de la Empresa					
29. Firma del Representante de la Empresa		 29. Firma del Representante de la Empresa					
30. Firma del Representante de la Empresa		 30. Firma del Representante de la Empresa					
31. Firma del Representante de la Empresa		 31. Firma del Representante de la Empresa					
32. Firma del Representante de la Empresa		 32. Firma del Representante de la Empresa					
33. Firma del Representante de la Empresa		 33. Firma del Representante de la Empresa					
34. Firma del Representante de la Empresa		 34. Firma del Representante de la Empresa					
35. Firma del Representante de la Empresa		 35. Firma del Representante de la Empresa					
36. Firma del Representante de la Empresa		 36. Firma del Representante de la Empresa					
37. Firma del Representante de la Empresa		 37. Firma del Representante de la Empresa					
38. Firma del Representante de la Empresa		 38. Firma del Representante de la Empresa					
39. Firma del Representante de la Empresa		 39. Firma del Representante de la Empresa					
40. Firma del Representante de la Empresa		 40. Firma del Representante de la Empresa					
41. Firma del Representante de la Empresa		 41. Firma del Representante de la Empresa					
42. Firma del Representante de la Empresa		 42. Firma del Representante de la Empresa					
43. Firma del Representante de la Empresa		 43. Firma del Representante de la Empresa					
44. Firma del Representante de la Empresa		 44. Firma del Representante de la Empresa					
45. Firma del Representante de la Empresa		 45. Firma del Representante de la Empresa					
46. Firma del Representante de la Empresa		 46. Firma del Representante de la Empresa					
47. Firma del Representante de la Empresa		 47. Firma del Representante de la Empresa					
48. Firma del Representante de la Empresa		 48. Firma del Representante de la Empresa					
49. Firma del Representante de la Empresa		 49. Firma del Representante de la Empresa					
50. Firma del Representante de la Empresa		 50. Firma del Representante de la Empresa					
51. Firma del Representante de la Empresa							

Totales		11	\$ 2.870.000	658,09 m²	\$ 849.000			30,00%	SI
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda asegurado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costa Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	201	260.000	62,00	78.000	260.000	4.194	30,00%	NO VIP/VIS	
2	202	255.000	58,00	76.500	515.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
3	301	260.000	62,00	78.000	775.000	4.194	30,00%	NO VIP/VIS	
4	302	255.000	58,00	76.500	1.030.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
5	401	260.000	62,00	78.000	1.290.000	4.194	30,00%	NO VIP/VIS	
6	402	255.000	58,00	76.500	1.545.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
7	501	260.000	62,00	78.000	1.805.000	4.194	30,00%	NO VIP/VIS	
8	502	255.000	58,00	76.500	2.060.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
9	601	260.000	62,00	78.000	2.320.000	4.194	30,00%	NO VIP/VIS	
10	602	255.000	58,00	76.500	2.575.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
11	701	255.000	58,00	76.500	2.830.000	4.397	30,00%	NO VIP/VIS	
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	77
DIRECCIÓN:	CALLE 75 A 72 25		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA FILADELFA SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	29-04-2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto apta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por imisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

- ☐ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☐ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ☐ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- ☐ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: <100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en contenidos
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en auras estructurales
- ☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cota a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ☐ Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI B Corporation, Empresa B3C, ISO 14001, ISO 26000 o su equivalente de: iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Hierro N°6, flejes 3-8, alambres negro de amarrar y pilotes y sobre ellos placa flotante en concreto reforzado de 2500 PSI
--

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilote utilizado:

36 pilotes de diámetro 40 cm y de longitud 18m de longitud.

ALUMINIO
P.V.C.

☐ SI
☐ SI

☐ NO
☐ NO

LAMINA COLD ROLLED
OTRA

☒ SI ☐ NO
☐ SI Cual? _____

35

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

Espejo del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

en ladrillo 6" x 24" 1/2 cemento y arena sellado con aditivo garantía de 10 años

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

en terraza social y escalera cerámica tráfico #5, primer piso concreto de 3000 libras y pulido con helicóptero

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta (m²):

placa en concreto afinada en mortero impermeabilizado, cerámica tráfico #5

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

hierro #4 concreto de 3000 libras cerámica de tráfico #5

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

puerta vehicular, puerta peatonal, muro en bloque pautado y pintado

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

subterráneo con parrilla de hierro # 5/8, concreto de 3000 libras con 20 centímetros de espesor, impermeabilizado con capacidad de 500.000 litros

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

☒ SI ☐ NO

Características:

capacidad de 480 kilos fabricado por cenit elevadores

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

puerta vehicular con control, puerta peatonal con video portero y chip

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TERCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☐ SI ☒ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilarán 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:

dmf de maderocor

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

puertas embotada en DMF de maderocor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

puerta de seguridad en Cold roll

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES

cerámica tráfico #5

4.5.2. HALL'S

cerámica tráfico #5

4.5.3. HABITACIONES

cerámica tráfico #5

4.5.4. COCINAS

semi integral tipo americana

4.5.5. PATIOS

cerámica tráfico #5

estuco tradicional y pintura

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Estuco tradicional y pintura

4.7.2. HABITACIONES

Estuco tradicional y pintura

4.7.3. COCINAS

Estuco tradicional y pintura

4.7.4. PATIOS

Estuco tradicional y pintura

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI☐ NO

4.8.3. MUEBLE

☐ SI☒ NO

4.8.4. MESÓN

☒ SI☐ NO

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI☐ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI☐ NO

acero inoxidable

granito

granito

4.8.7. TRES (3) CAMICAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☐ NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

☐ SI☒ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☒ SI☐ NO

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI☐ NO

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☒ SI☐ NO

4.9.5. ESPEJO

☐ SI☒ NO

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☐ SI☒ NO

4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR

☐ SI☒ NO

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☐ SI☒ NO

4.9.9. DUCHA AHORRADORA

☐ SI☒ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACIÓN

Características:

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES

☒ SI☐ NO

4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES

☐ SI☐ NO

4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES

☐ SI☐ NO

4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS

☐ SI☐ NO

4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

☒ SI☐ NO

4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES

☒ SI☐ NO

4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

☒ SI☐ NOTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

12w cálida

18 w blanca

12w blanca

18w blanca

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

(Complete con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

4.11.1. HABITACION

☒ SI☐ NO

4.11.2. ESTUDIO

☒ SI☐ NO

4.11.3. ZONA SOCIAL

☒ SI☐ NO

Características:

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe 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 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-1919	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-1919	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-0637			Fecha de Radicación: 14-dic.-2024	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17-mar.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 20 MAR 2025	VIGENCIA: 20 MAR 2027	Fecha Debida Forma 23-dic.-2024	

38

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. SOLICITANTE(S): la Sociedad CONSTRUCTORA FILADELFA S.A.S., NIT 901212176-6 Representante Legal JAVIER ANTONIO PINEDA PENA CC 80469401, presenta solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 75 A 72 25 Actual con Chip(s): AAA0061HNCN y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 30C702206, Urbanización: SANTA MARIA DEL LAGO, Manzana: 009 (M2 CATASTRAL) lote(s): 7

2. MARCO NORMATIVO: Que en los planes y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sanidad vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POI-Dec 333/2021	UPL No 29 - Tabera	CODIGO UPLR	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	ACT. ESTRUCTURANTE	No Aplica	
TRATAMIENTO	RENOVACION	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
UN RIESGO	REMOCION EN MASA/BOJA	INDICACION	MOJO - ZONIFICACION	LACUSTRE-300

3. COMUNICACION VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

4. VALIA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valia en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. CONSTRUCCION EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte.

6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTICULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 75 A 72 25 Actual - Chip:AAA0061HNCN - Matricula Inmobiliaria:30C702206 de la localidad de Engativá-Se reconozca una (1) edificación en siete (7) pisos, destinada a once (11) unidades del uso Residencial-Multifamiliar NO VLS, con seis (6) cupos de estacionamientos existentes. Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación a la NSR/10, se aprueba el plano de alinderamiento y cuadro de áreas que contiene la información para someter el Edificio "Multifamiliar Santa María del Lago" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001.

ARTICULO 2. Titulares en calidad de Propietario CONSTRUCTORA FILADELFA S.A.S., NIT 901212176-6 Representante Legal JAVIER ANTONIO PINEDA PENA CC 80469401

ARTICULO 3. Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	CAROLINA GOMEZ JURJAN CAMILO	Cédula Ciudadana 103451257	Construccion Responsable / Proyectista	A24352613-103451257
Ingeniero	BRAYAN DAVID GUNTERO	Cédula Ciudadana 80117746	Revisor Independiente	25203-187032
Ingeniero	FERNANDO ALVERO CAMPOS NOVEDA	Cédula Ciudadana 80048880	Diseñador Elem No Estructurales / Calcula y Geotecnica	25203-191964 CND

ARTICULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA MARIA DEL LAGO

4.3 Usos					4.4 Estacionamientos	
DESCRIPCION USO	ESCALA	No. UNIDADES	PIV/RISO	VIST / PUBL	Bicicletas	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	11	6	NO SE EXIGE	Depósitos	0
Sistema: Latido Individual	Total	11	6	0	Motos	0
					Micromovilidad:	0
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des:	0

4.5 Cuadro de Áreas									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE	157.3	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S)	0	VIVIENDA	882.72	0.00	882.72	0.00	0.00	882.72	1.765.44
SEMSOTANO	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	157.3	OFIC/SESV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	725.22	INST/IDOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
UBRE PRIMER PISO	0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	882.72	TOTAL INTERV	882.72	0.00	882.72	0.00	0.00	882.72	1.765.44
VIVIENDA NO VLS/NO VIP		GEST ANT	0	ÁREA DISMIDEM	0	Tot Canal	882.72		
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	11	Área (m2):	882.72	VIVIENDA VLS	No. Unidades:	0	Área (m2):
CARGAS VIP		No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VLS	Unidades:	0	Área (m2):
						Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

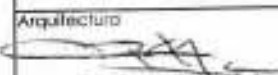
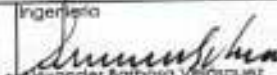
4.6 Edificabilidad									
4.6.1 Volumetría			4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público			4.6.3 Alisamientos			
No PISOS HABITABLES	7		ANTE/JARDIN			TIPOLOGIA		CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	20.52		0.00 MTS POR CL 75A (Reconocido)			ALISAMIENTO		METROS	
SOTANOS	NO PLANTEA		0.00			POTO DE LUZ		2.00 X 1.41	
SEMSOTANO	NO PLANTEA		CERRAMIENTO			POTO DE LUZ		1.14 X 7.00	
No. EDIFICIOS	1		Altura: NO APLIC. Ancho: Longitud mts 0			4.6.4 Equipamiento Comunal Privado			
PISO NO HABITABLE	No		VOLADIZO			DESTINACIÓN		%	
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		NO PLANTEA POR CL 75A			ZONAS RECREA.		NO SE EXIGE	
4.6.5 Indices			0.00			SERVICIOS COMUNALES		NO SE EXIGE	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA		DIMENSION DE RETROCESOS			ESTAC. ADICIONALES		NO SE EXIGE	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			4.6.4 Obras Carreteras			
4.6.7 Estructuras						Uso		Roca	
TIPO DE CIMENTACIÓN	Piaca - Píacas		TIPO DE ESTRUCTURA			Pórticos En Concreto Omo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última		GRADO ELEM NO ESTR.			Elo			
FUERZA HORRZ EQUIVALENTE	0		MODAL			No			
OTROS:									

ARTICULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo Planos levantamiento arquitectónico (3) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (3) / Estudios de Suelos (1) / Perfilaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alinderamiento (1)

ARTICULO 6. Vigencia y Prorroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO 7. Precisiones - El área y linderos del proyecto corresponden con los linderos de propiedad. - Ver sello de precisión en plano Reconocimiento y Reforzamiento A 1 de 3, A 2 de 3, A 3 de 3 y planos de propiedad horizontal PH 1 de 1. - "B presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 4 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compila en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015". - Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico con la propuesta del Reforzamiento Estructural y la declaración juramentada de antigüedad de la construcción. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación urbanística por concepto de equipamiento en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acrediton el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanístico de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-12340 de fecha 4 de marzo de 2025. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

- El área y linderos del proyecto corresponden con los linderos de propiedad. - Ver sello de precisión en plano Reconocimiento y Reforzamiento A 1 de 3, A 2 de 3, A 2 de 3 y planos de propiedad horizontal PH 1 de 1. - "B presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 4 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compila en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015". - Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico con la propuesta del Reforzamiento Estructural y la declaración juramentada de antigüedad de la construcción. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación urbanística por concepto de equipamiento en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acrediton el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanístico de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-12340 de fecha 6 de marzo de 2025. - Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-1919	2
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-1919	
ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas			
PGT.555/TEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vía	No		
Obligación vs	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	SI	2202512340	06/03/2025
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regulación y Ocupación Antecedentes	No		
ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Delineación Urbana	11-mar-2025	25060005609	\$1.375.834.144,00
Delineación Urbana	11-mar-2025	25320001034	\$1.375.834.000,00
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	10-mar-2025	25990014687	\$0,00
			Valor
			\$35.747.000,00
			\$35.747.000,00
			\$10.613.925,00
			Área Declarada
			882,72
			882,72
			157,5
ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificada por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2114 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1303 de 2017.			
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.			
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.			
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.			
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:			
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 lo 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 licencia de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.			
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.			
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños a la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.			
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.			
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.			
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, 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 pública 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 Resistentes.			
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 o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.			
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.			
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.			
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.			
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.			
17. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).			
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad los medios o tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.			
19. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.			
20. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.			
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.			
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).			
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).			
24. El titular de la licencia deberá reconstituir y rehabilitar los ordenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de ordenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y la norma que lo modifique o complementa).			
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.			
26. Comparamientos que afecten la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:			
a. Construir con desconocimiento o la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.			
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición a desecho, de conformidad con las leyes vigentes.			
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el orden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.			
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.			
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.			
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Mayo de 2024.			
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.			
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.			
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecosostenibilidad y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.			
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.			
 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.			
Arquitectura	Ingeniería	Arquitectura	
			
Norma Constanta Cuellar Salgado MP 425202000-52437396	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Diana Patricia Escudé Rodríguez IP 274797	