



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

INFORMACIÓN DEL
SOLICITANTE

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.		FECHA 07/06/2024
		CÓDIGO PM05-FO86
		VERSIÓN 16
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social P&G CONSTRUCCIONES SAS		2. Identificación NIT 901.536.020-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ISMAEL DE JESUS GUIO BONILLA		4. Identificación del representante legal 79.108.788
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025065		6. Teléfono 3005630592
8. Dirección CARRERA 89A # 76- 66		7. al Correo electrónico: Si autorizo a ser comunicado y/o notificado pygconstruccionessas@gmail.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR 83-77 (MULTIFAMILIAR NOGAL 83)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Términos, Bloque(s), Interiores, etc. o es UNICA etapa UNICA TORRE	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 83 # 77ª - 63		13. Localidad- UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria JUNIO 22 2022 Curaduría 4		17. Licencia de construcción 11001-4-22-0843	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 145.96 (m²)		20. Área a construir para esta radicación (m²) 572.32 (m²)	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa No tiene Amenaza y No requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % 50C-405543	
24. Chip(s) AAA0063AKEP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-405543	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos. 100 % \$ 1.400.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. Julio 1 2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fidejura de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de todo de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250091		FECHA 30 MAY 2025	
Para todos los efectos legales, declaro que me cino a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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:		24 JUN 2025	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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 6 de la Resolución 927 de 2021.

1

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

ENAJENADOR:	<u>APG CONSTRUCCIONES SAS</u>	Quien realiza la solicitud	<u>Leonardo Perez.</u>
Nombre del Proyecto:	<u>MULTIFAMILIAR NUGEL ES 11 CRA 83 NO. 79-63</u>		

(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	SUSCRIBIDO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos 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 no encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Válida			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.		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 aun 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 al 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 prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Correcto nombre.			

*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 13 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.

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 1. Solicitud Previa.)		NA			
9. Formato FM05-FO016 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		COMPL			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador 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 légit, 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 1642, foliados y legados al final de la carpeta	/				

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

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:

Corregir Formato PM05-FO016.
 Validar fecha de entrega de proyecto en formato PM05-FO021 y nombre.
 Corregir nombre Formato PM05-FO021.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Pauli Sarmiento

C.C:

Fecha de verificación:

30 mayo 2025

Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA:



SOLICITUD INCOMPLETA:



Ya, 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

Leonardo Paez // socio constructora

Firma:

C.C. 39056978



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

2

Certificado generado con el Pin No: 2505224859114620103

Nro Matricula: 50C-405543

Pagina 1 TURNO: 2025-391485

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:57:07 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

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

FECHA APERTURA: 04-08-1977 RADICACIÓN: 1977-55123 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-07-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0063AKEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE HALLA EDIFICADA QUE ES PARTE DEL LOTE #7 DE LA MANZANA V. EN EL BARRIO LAS GRANJAS DE ESTA CIUDAD CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 228 VC. LINDA: NORTE: CON EL LOTE Y CONSTRUCCION DE CARLOS A. CARDENAS POR EL SUR; CON EL LOTE DE CARMEN MENDOZA VDA. DE PINEDA POR EL ORIENTE; CON LA CRA. 83 OCCIDENTE: CON EL LOTE ADJUDICADO A VALERIO CARDENAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 83 77A 63 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 83 77A-63

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1966 Radicación: SIN

Doc: SENTENCIA SIN del 22-04-1966 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MENDOZA DE CARDENAS LETICIA

A: CARDENAS DE BAUTISTA MARIA ISABEL

CC# 41305873 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-2024 Radicación: 2024-9504

Doc: ESCRITURA 1624 del 22-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$385.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505224859114620103

Nro Matrícula: 50C-405543

Página 2 TURNO: 2025-391485

Impreso el 22 de Mayo de 2025 a las 10:57:07 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

DE: CARDENAS DE BAUTISTA MARIA ISABEL

CC# 41305873

A: P&G CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9015360207X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-5010	Fecha: 16-05-2005
DIRECCION CORREGIDA VALE JSC/AUXDEL40/C2005-5010			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2011-23862	Fecha: 19-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-3196	Fecha: 18-03-2010
FECHA DE ANOTACION CORREGIDA SEGUN RIP-2, VALE AGU/AUXDEL36/C2010-3196 (COD-560 A.S.).			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-13455	Fecha: 17-08-2022
EN ANOTACION NUMERO UNO CEDULA INCLUIDA VALE. ART. 59 LEY 1579/2012, AUXDEL45, C2022-13455			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-391485

FECHA: 22-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Díaz Cervantes

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber **ISMAEL DE JESUS GUIO BONILLA**, varón, Colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.108.788.**, de estado civil **CASADO**, representante legal de La Constructora **PYG CONSTRUCCIONES SAS** NIT No 901.536.020-7 quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)**, y por la otra parte, _____, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a) y residente en Bogotá, D. C. e identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____, de estado civil _____, quien(es) actúa(n) en su propio nombre y quien(es) en adelante se denominaran **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se obliga a transferir a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien a su vez, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, la propiedad, el derecho de que es titular sobre los siguientes inmuebles: Apartamento ____ () en el **MULTIFAMILIAR NOGAL 83** ubicado en La carrera 83 # 77A - 63 de la ciudad de Bogotá, cuya área, cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura pública número _____ de **DIA** ____ de **MES** _____ de **AÑO** ____ de la notaría ____ de Bogotá. Y que dicen así:_____

"TRANSCRIBIR LINDEROS"

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) números(s) _____ y la(s) cedula(s) catastral número(s) _____

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR NOGAL 83** Propiedad Horizontal de la cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las Leyes y sus Decretos Reglamentarios establecidos por la ley, constituido mediante escritura pública número _____ () del ____ () de ____ de ____ (), reformada para acogerse a la ley 675 de 2001 en los términos de la escritura pública número _____ () del ____ () de ____ de ____ (), todas otorgadas en la Notaría _____ () del Circulo de Bogotá, D.C, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria correspondiente._____

TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A) (ES) adquirió (eron) el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, hecha a A MARIA ISABEL CARDENAS DE BAUTISTA TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1624 del 22 de junio de 2023 OTORGADA EN LA NOTARIA 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CUARTA.- LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DEL SANEAMIENTO.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) garantizan que no han enajenado a ninguna persona, el inmueble objeto de esta promesa, y que tiene el dominio y la posesión tranquila de el mismo y declara que hará su enajenación y entrega libre de hipotecas, registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad y condiciones suspensivas o resolutorias del dominio y en general libre de limitaciones al dominio o gravámenes, en todo caso saldrán al saneamiento de lo prometido en venta.—

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del el inmueble prometido en venta, es la suma de (\$) _____, que serán cancelados por EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) así: _____
 a.- La suma de (\$) _____, que serán cancelados a la firma de la presente promesa de compraventa
 b.- La suma de (\$) _____, a la firma de la escritura pública de compraventa que será el **DIA** de **MES** de **AÑO** en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá, D.C.—

SEXTA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá, el **DIA** de **MES** de **AÑO**, a las _____ a. m.,

SÉPTIMA.- ENTREGA MATERIAL.- La entrega real y material del inmueble prometido en venta le se hará cuando se haya cancelado la totalidad del valor de la venta, el **DIA** ____ de **MES** ____ de **AÑO** ____, en buen estado y PAZ Y SALVO por todo concepto

OCTAVA – El inmueble objeto del presente contrato consta de los servicios públicos de Agua, Luz, teléfono.

NOVENA.- GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), lo mismo que el pago del impuesto predial.- Hasta la fecha de entrega del inmueble, los costos, gastos, expensas y demás obligaciones por servicios públicos, administración y tributos, serán asumidos y pagados por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), debiendo entregarse estos a paz y salvo.- A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad y las tasas de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, etc.—

DECIMA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos notariales que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por medio de

CONTRATO DE COMPRAVENTA

5

la cual se dará cumplimiento a esta promesa serán pagados por partes iguales entre EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) Y EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), Beneficencia y Registro por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y lo correspondiente a la Retención en la Fuente por LA PROMIENTE VENDEDORA.-----

DECIMA PRIMERA.- CONTRATO "INTUITO PERSONAE".- El presente contrato se celebra en consideración a las partes.- En consecuencia, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de la otra parte.-----

DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL.- Las partes contratantes de común acuerdo pactan una cláusula penal del POR CIENTO (5%) que pagara la parte que incumpla una de las cláusulas del presente contrato.

DECIMA TERCERAA.- El inmueble prometido en venta cuenta con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011

DECIMA CUARTA.- El vendedor se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital en dos (2) ejemplares del mismo tenor, y valor, el día () de _____ de dos mil diecinueve (2.025)

EL (LA) (LOS) PROMIENTE(S) VENDEDOR(A) (ES)

ISMAEL DE JESUS GUIO BONILLA

C.C. 79.109.788 de Bogotá

TEL. 311 2021695

EL (LA) (LOS) PROMIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)

C.C.

TEL.

MINUTA**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:****DE FECHA:** _____ **DEL AÑO** ()**OTORGADA EN LA NOTARIA** () **DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C****HOJA DE CALIFICACIÓN----****DATOS DE LA ESCRITURA****NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:****CODIGO(S):** 0125 **COMPRAVENTA** _____**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** SI () **NO (X)** _____**CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO(S):** _____**VALOR DE LA VENTA: \$****UBICACIÓN DEL PREDIO:** URBANO: (X) RURAL () _____**MATRÍCULA INMOBILIARIA:****CEDULA CATASTRAL:****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** _____**VENDEDOR(A)(ES):** **P&G CONSTRUCCIONES SAS NIT 901.536.020-7****COMPRADOR(A)(ES):**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria () del Círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaria ENCARGADA es la Doctora _____, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: _____

COMPARECIERON ISMAEL DE JESUS GUIO BONILLA, representante legal de **P&G CONSTRUCCIONES SAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad

de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.109.788**, de estado civil **CASADO** quien obra en nombre propio y quienes para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por la otra parte,

, mayor(es) de edad, vecino (s) y domiciliado (s) en esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números

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

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: **Apartamento # 000 del MULTIFAMILIAR NOGAL 83** Ubicado en la Carrera **Carrera 83 # 77A -63** en la Ciudad de Bogotá, Colombia.

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **000.000**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento la venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural _____

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **000 DE FECHA.**

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. _____

SEGUNDO.- Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000.00), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos en dinero en efectivo y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura _____

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

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

TERCERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta ASI; **COMPRAVENTA A MARIA ISABEL CARDENAS DE BAUTISTA** TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA **# 1624 del 22 de junio de 2023** OTORGADA EN LA NOTARIA **54** DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

CUARTO.- Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley -----

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

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

SÉPTIMO- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.-----

OCTAVO.- Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de

Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, _____

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

DECIMO- Además de las garantías pactadas entre las partes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza la estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y los acabados del edificio por un término de un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. _____

-DECIMO PRIMERO.- Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. _____

Presente quien (es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y dijo (eron):_____

a) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. - _____

b) Que recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. _____

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato. _____

-DECIMO SEGUNDO.- CLAUSULA PENAL. El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas anteriores, pagará al contratante cumplido, a título de multa, el _____ por ciento (—%) del valor de los inmuebles, de conformidad con el Artículo 1592 del Código Civil, la cual podrá hacerse efectiva al incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a un requerimiento judicial. _____

-DECIMO TERCERO.- LA PARTE VENDEDORA radicará la documentación, ante la Secretaria del Hábitat para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

DECIMA CUARTA.- El vendedor se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital. _____

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1.996

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil Casado y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.—

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil es Pendiente.

y que el inmueble objeto de esta compraventa NO queda afectado a vivienda familiar., (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º).-----

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

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

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

COMPROBANTES FISCALES

1.- FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE .-----

DIRECCION:

MATRICULA INMOBILIARIA

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL DE POR EL BANCO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE DE - VALIDO

HASTA EL DE VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA DEUDA POR CONCEPTO DE VALORIZACION

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

CERTIFICADO DE TRANSFERENCIA SIN DEUDA A LA FECHA

RETENCION EN LA FUENTE:

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$. El Notario () del circulo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los tramites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante.

IMPUESTO DE IVA:

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

NOTAS DE ADVERTENCIA

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -

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

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

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: **DEL AÑO** () .- **OTORGADA EN LA**
NOTARIA () **DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Ba. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

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

C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:

C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:

NOTARÍA () **E DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.**

ELABORO.-



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

**PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS**

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): P&G CONSTRUCCIONES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA: MULTIFAMILIAR NOGAL 83					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA: CARRERA 83 # 77A - 83					
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 672,32	5. ÁREA DEL LOTE m2 145,96	6. APARTAMENTOS 8	7. CASAS -	8. LOTES -	
9. FECHA DE ELABORACIÓN: 2025-may-29	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2022-nov	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-may	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-jul		

Total Ventas: 2.405.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OPMA CONTROL (13.POM + 14.POM)	Partiendo este del proyecto	may-2022, dic-2022	ene-2023, feb-2023	mar-2023, abr-2023	may-2023, jun-2023	jul-2023, ago-2023	sep-2023, oct-2023	nov-2023, dic-2023	ene-2024, feb-2024	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025
FUENTES				Semestre 0	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14
16. TERRENOS	600.000	600.000	0,000	600.000														
17. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000		87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000															
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000															
21. VENTAS PROYECTO	2.405.000	2.405.000	0,000															
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000															
23. TOTAL FUENTES	4.405.000	4.405.000	0,000		87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500
USOS					Semestre 1	Semestre 2	Semestre 3	Semestre 4	Semestre 5	Semestre 6	Semestre 7	Semestre 8	Semestre 9	Semestre 10	Semestre 11	Semestre 12	Semestre 13	Semestre 14
24. TERRENOS	600.000	600.000	0,000															
25. COSTOS DIRECTOS	1.400.000	1.400.000	0,000		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	80.000	80.000
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000															
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000															
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000															
29. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000															
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000															
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000															
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000															
33. TOTAL USOS	3.400.000	3.400.000	0,000		75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	80.000	80.000
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.005.000	1.005.000			12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	7.500	7.500
35. SALDO ACUMULADO					12.500	25.000	37.500	50.000	62.500	75.000	87.500	100.000	112.500	125.000	137.500	150.000	157.500	165.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

PROYECTO TERMINADO

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Formato PM05-FO121 V10 Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13-64 Tel: 3581600 ext-5000
www.habitatbogota.gov.co

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

SECCIÓN A
Página: 1 de 3

FILA VALIDACIÓN

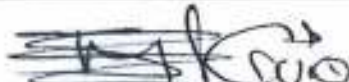
Total Fuente: 3.405.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CPFA CONTROL (70 Ptas - 14 Ptas)	Jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	Jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	Jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028
FUENTES				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
16. TERRENOS	500.000	500.000	0,000																	
17. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000																	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	2.405.000	2.405.000	0,000	850.000	400.000	400.000	400.000	400.000	155.000											
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	4.405.000	4.405.000	0,000	850.000	400.000	400.000	400.000	400.000	155.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33
24. TERRENOS	500.000	500.000	0,000	500.000																
25. COSTOS DIRECTOS	1.400.000	1.400.000	0,000																	
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000																	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																	
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																	
29. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000		280.000	280.000	280.000	280.000	280.000											
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (*)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	3.400.000	3.400.000	0,000	500.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.005.000	1.005.000		350.000	120.000	120.000	120.000	120.000	-125.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				80.000	170.000	290.000	410.000	530.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:



37. FIRMA REPRESENTANTE DEL SEAL O SOLICITANTE: Financiero - Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3501800 ext 5000
www.habitabogota.gov.co

11

Total Fuentas: 2.400.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OPM CONTROL (Pág. 16) - 14. Page	may-2028, jan-2029	jun-2028, ago-2028	sep-2028, oct-2028	nov-2028, dic-2028	ene-2029, feb-2029	mar-2029, abr-2029	may-2029, jun-2029	jul-2029, ago-2029	sep-2029, oct-2029	nov-2029, dic-2029
FUENTES				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
16. TERRENOS	600.000	600.000	0,000										
17. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000										
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000										
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000										
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000										
21. VENTAS PROYECTO	2.400.000	2.400.000	0,000										
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000										
23. TOTAL FUENTES	4.400.000	4.400.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43
24. TERRENOS	600.000	600.000	0,000										
25. COSTOS DIRECTOS	1.400.000	1.400.000	0,000										
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000										
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000										
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000										
29. RECURSOS PROPIOS	1.400.000	1.400.000	0,000										
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000										
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000										
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000										
33. TOTAL USOS	3.400.000	3.400.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.000.000	1.000.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

73

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 29 de mayo de 2025
SOLICITANTE:	P&G CONSTRUCCIONES SAS

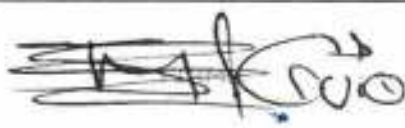
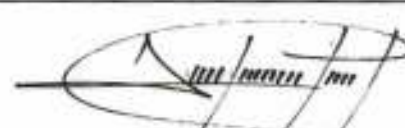
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR NOGAL 83		
DIRECCIÓN:	CARRERA 83 # 77A - 63		
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	-
		LOTES:	-
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		146 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		4.110.715 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		572 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		3.494.549 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 600.000	1.048.365 \$/m²	30,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.400.000	2.446.184 \$/m²	70,0%
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:	\$ 2.000.000	3.494.549 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.405.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 405.000
		16,8%	

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 600.000	30,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.400.000	70,0%
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:	\$ 2.000.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
26/10/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COPs

Decreto 2380 de 2005, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 18 de 2012, artículo 105, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-29		2. Solicitante: P&O CONSTRUCCIONES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR NOGAL 83			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		362.000	64,00	5.712	254,30		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo		239.000	43,00	5.558	187,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0		VIS REN URB	3	NO VIP/VIS
9. Observación:		No hay observaciones.						
FILA VALIDACIÓN							Indique ¿Las Construcciones se aprobó como NO VIS?	SI
Totales		0	\$ 2.405.000	427,00 m²	\$ 722.000		30,02%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APARTAMENTO 201	356.000	64,00	107.000	356.000	5.563	30,06%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO 202	239.000	43,00	72.000	595.000	5.558	30,13%	VIS REN.URB
3	APARTAMENTO 301	359.000	64,00	108.000	954.000	5.609	30,08%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 302	241.000	43,00	72.000	1.195.000	5.605	29,88%	VIS REN.URB
5	APARTAMENTO 401	362.000	64,00	109.000	1.557.000	5.656	30,11%	NO VIP/VIS
6	APARTAMENTO 402	243.000	43,00	73.000	1.800.000	5.651	30,04%	VIS REN.URB
7	APARTAMENTO 501	297.000	52,00	89.000	2.097.000	5.712	29,97%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 502	308.000	54,00	92.000	2.405.000	5.704	29,87%	NO VIP/VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/1/2024
		CÓDIGO PM05-FQ121
		VERSIÓN 1E

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal d) y Decreto 13 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-may-29	2. Solicitante: P&G CONSTRUCCIONES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR NOGAL 83			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	362.000	64,00	5.712	254,30		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	239.000	43,00	5.558	167,90			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN.URB 3		NO VIP/VIS 5

9. Observación:	No hay observaciones.	
-----------------	-----------------------	---

FILA VALIDACIÓN				Indique si las Construcciones se aprobaron como NO VIP	SI
Totales	8	\$ 2.405.000	427,00 m²	\$ 722.000	30,02%

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APARTAMENTO 301	356.000	64,00	107.000	356.000	5.563	30,06%	NO VIP/VIS
2	APARTAMENTO 302	239.000	43,00	72.000	595.000	5.558	30,13%	VIS REN.URB
3	APARTAMENTO 301	359.000	64,00	108.000	954.000	5.609	30,08%	NO VIP/VIS
4	APARTAMENTO 302	241.000	43,00	72.000	1.195.000	5.605	29,88%	VIS REN.URB
5	APARTAMENTO 401	362.000	64,00	109.000	1.557.000	5.656	30,11%	NO VIP/VIS
6	APARTAMENTO 402	243.000	43,00	73.000	1.800.000	5.651	30,04%	VIS REN.URB
7	APARTAMENTO 501	297.000	52,00	89.000	2.097.000	5.712	29,97%	NO VIP/VIS
8	APARTAMENTO 502	308.000	54,00	92.000	2.405.000	5.704	29,87%	NO VIP/VIS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR 83.77 (MULTIFAMILIAR NOGAL 83)
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: CARRERA 83 # 77A - 63
 CONSTRUCTORA: P&G CONSTRUCCIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): viernes, 22 de mayo de 2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidas desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidas desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 300 metros medidas 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 suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de las 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 concretos
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- ☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.
- ☐ Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

VIGAS TRANSVERSALES EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilote utilizado:

CIRCULAR DIAMETRO 40 CMS FUNDIDO EN SITIO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA APORTICADO, COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO.

50

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
FACHADA PRINCIPAL, LADRILLO PRENSADO

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE ARCHILLA TRADICIONAL #4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

TODOS LOS MUROS SON PAÑETADOS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

NO APLICA

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

Espejor del vidrio: ALUMINIO COLOR NEGRO CON VIDRIO TRANSPARENTE, INCOLORO EN 4 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN LADRILLO Y BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADO Y GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO REFORZADO

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta (m²):

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO REFORZADO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES PLASTICOS DE 500 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 maripos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
METALICA, LAMINA COLD ROLLED

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	ENCHAPE CERAMICO
4.5.2. HALLS	ENCHAPE CERAMICO
4.5.3. HABITACIONES	ENCHAPE CERAMICO
4.5.4. COCINAS	ENCHAPE CERAMICO
4.5.5. PATIOS	ENCHAPE CERAMICO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
LADRILLO, ENCHAPE CERAMICO Y GRANIPLAST

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y VINILO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO Y VINILO
4.7.3. COCINAS	ESTUCO Y VINILO
4.7.4. PATIOS	

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	A GAS
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☐ NO	MELAMINA
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	GRANITO
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

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

Características:

	MADERA LAMINADA
	CERAMICA
	CERAMICA
	VIDRIO
	4 MM
Detalle del consumo Litros por Descarga:	5 LITROS POR MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8 LITROS POR MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8 LITROS POR MINUTO
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8 LITROS POR MINUTO

4.10. ILUMINACIÓN

- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

	PANEL REDONDO DE INCRUSTAR
	PANEL REDONDO DE INCRUSTAR
	PANEL REDONDO DE INCRUSTAR
	PANEL REDONDO DE INCRUSTAR
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

Características:

	VENTANAS DEL 50% DEL AREA DEL MURO
	VENTANAS DEL 50% DEL AREA DEL MURO
	VENTANAS DEL 50% DEL AREA DEL MURO

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 desajustes 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

79109788.BTA

1

DESIGN + CHINA

10-dic.-2021

06-jan.-2022

2.2. IN 2022

07-dic-2021

11-0113-2004

WITH WU 77 & 401 (ACTUAL)

[illegible][illegible]

THE JOURNAL OF THE

1. NOMBRE DE LA EMPRESA	2. LUGAR DE LA EMPRESA	3. SECTOR ECONOMICO	4. ACTIVIDAD	5. FECHA
6. AÑO DE FUNDACION	7. DISTRITO	8. TIPO DE EMPRESA	9. ACTIVIDAD PRINCIPAL	10. ACTIVIDAD SECUNDARIA
11. NOMBRE DEL REPRESENTANTE	12. DISTRITO	13. TIPO DE EMPRESA	14. ACTIVIDAD PRINCIPAL	15. ACTIVIDAD SECUNDARIA
16. NOMBRE DEL REPRESENTANTE	17. DISTRITO	18. TIPO DE EMPRESA	19. ACTIVIDAD PRINCIPAL	20. ACTIVIDAD SECUNDARIA

REFERENCES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL EMPLEADO O PRODUCTO		MULTIPLICAR 33.33		REESTACIONAMIENTO			O.S. Cal. Materiales Mano de Obra Carga Cap. 8 Depositos 4
DESCRIPCION DEL		ESCALA	NO INGRESA	W/O / BASE	W/O / APORTE		
Vivienda 15.000.000		No Aplica	6	3	0		
Sistema, Lotes Individuales		Total después de la revaloración:		9	3	0	

4. DIAMANTO DE AFRICA

PROYECTO AEROPUERTO		CANTIDAD		VALOR UNITARIO		VALOR TOTAL		VALOR TOTAL		VALOR TOTAL	
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	UNIDAD	CANTIDAD
1	CONCRETO	m ³	100	1.00	100.00	2	100	2.00	200.00	3	100
2	ACERO	kg	500	0.50	250.00	4	100	4.00	400.00	5	100
3	CEMENTO	m ³	200	0.20	40.00	6	100	6.00	600.00	7	100
4	GRANULADO	m ³	300	0.30	90.00	8	100	8.00	800.00	9	100
5	TRABAJO DE MANO	h	1000	0.10	100.00	10	100	10.00	1000.00	11	100
6	TRANSPORTE	km	100	0.01	1.00	12	100	12.00	1200.00	13	100
7	ENERGIA ELÉCTRICA	kwh	100	0.05	5.00	14	100	14.00	1400.00	15	100
8	VALOR TOTAL				2750.00	16	100	16.00	1600.00	17	100
9	VALOR TOTAL				2750.00	18	100	18.00	1800.00	19	100
10	VALOR TOTAL				2750.00	20	100	20.00	2000.00	21	100
22	VALOR TOTAL				2750.00	22	100	22.00	2200.00	23	100
24	VALOR TOTAL				2750.00	24	100	24.00	2400.00	25	100
26	VALOR TOTAL				2750.00	26	100	26.00	2600.00	27	100
28	VALOR TOTAL				2750.00	28	100	28.00	2800.00	29	100
30	VALOR TOTAL				2750.00	30	100	30.00	3000.00	31	100
32	VALOR TOTAL				2750.00	32	100	32.00	3200.00	33	100
34	VALOR TOTAL				2750.00	34	100	34.00	3400.00	35	100
36	VALOR TOTAL				2750.00	36	100	36.00	3600.00	37	100
38	VALOR TOTAL				2750.00	38	100	38.00	3800.00	39	100
40	VALOR TOTAL				2750.00	40	100	40.00	4000.00	41	100
42	VALOR TOTAL				2750.00	42	100	42.00	4200.00	43	100
44	VALOR TOTAL				2750.00	44	100	44.00	4400.00	45	100
46	VALOR TOTAL				2750.00	46	100	46.00	4600.00	47	100
48	VALOR TOTAL				2750.00	48	100	48.00	4800.00	49	100
50	VALOR TOTAL				2750.00	50	100	50.00	5000.00	51	100
52	VALOR TOTAL				2750.00	52	100	52.00	5200.00	53	100
54	VALOR TOTAL				2750.00	54	100	54.00	5400.00	55	100
56	VALOR TOTAL				2750.00	56	100	56.00	5600.00	57	100
58	VALOR TOTAL				2750.00	58	100	58.00	5800.00	59	100
60	VALOR TOTAL				2750.00	60	100	60.00	6000.00	61	100
62	VALOR TOTAL				2750.00	62	100	62.00	6200.00	63	100
64	VALOR TOTAL				2750.00	64	100	64.00	6400.00	65	100
66	VALOR TOTAL				2750.00	66	100	66.00	6600.00	67	100
68	VALOR TOTAL				2750.00	68	100	68.00	6800.00	69	100
70	VALOR TOTAL				2750.00	70	100	70.00	7000.		

15

[illegible]

© 2004 PIRELLA GÖTTSCHE LOWE. TUTTI I DIRITTI RISERVATI. LA PRESENTE LICENZA

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Altimétricos (4) / Planos Escultóricos (2) / Detalles constructivos en escultóricos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria del Edificio (1) / Estudios de Paisaje (1)

* CON LOS CUIDADOS Y PRECAUCIONES PROPIAS DEL PRODUCTO.

VALIDEZ Y PROLONGACIÓN. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE NOVE (9) MESES. LAS LICENCIAS SE RENOVAN AUTOMÁTICAMENTE SU EJECUCIÓN.

[illegible]

3. INFORMATION FROM IMPORTATION

COPYRIGHT © 1987 BY THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

[illegible]

APROBACION CURADOR URBANO 4 A-98 MARINO CAQUERO CAST 10

Vc. Ds. Jurídica  T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Ingeniería  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu	Vc. Ds. Pro. Responsables  María Teresa Curator T.P. 140 317 388 Cdu
---	---	--	--	--	--	---	--	--	--