

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

ENAJENADOR: Nombre del Proyecto:	<u>de constructions sas</u> <u>EDIFICIO el SAUCE.</u>	Quien realiza la solicitud <u>Representante legal</u>
--	--	---

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				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 pruratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	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.	✓	Validar			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	N/A				
	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.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante caraduría 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.	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 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 1. 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 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 caraduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Actualizar			

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.)		MA			
9. Formato FMD5-FO016 Radicación de documentos.	e. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	Corregir	/		
	h. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	/				
	i. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin justificaciones.	/				
	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 legajados 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 expresado 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 IDIGER, o la entidad que correspondiera, 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 transmitido 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:

- Adjuntar estados financieros del inversionista con un corte no mayor a 3 meses firmados por contador.
- Adjuntar estudio de mercado.
- Validar la estructura de financiación formato PMS-FO121
- Corregir formato PMS-FO086.
- Validar financiero formato PMS-FO121 ya que indica proyecta una inversión a junio por 10000000000.
- Actualizar casilla 8 Anexo C.
- Adjunta hoja 7 RTE
- Aclarar nota.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

María Paula Sarmiento

Fecha de verificación:

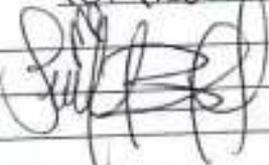
06 Junio 2025

18 Junio 2025

24 Junio 2025

Firma del profesional:

cc: 1009132150



RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

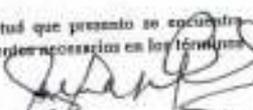
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Jose pablo ayala

Firma:

cc: 100808156





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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 1 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 07-11-1973 RADICACIÓN: 73089337 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-12-1992
 CODIGO CATASTRAL: AAA0112PZLWCOD CATASTRAL ANT: UAD 14213418
 NUJPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION AUTOPISTA NORTE II SECTOR DISTINGUIDO CON EL # 18 DE LA MANZANA 9 CABIDA DE 361,40 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 13.00 METROS CON PARTE DEL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE: EN 27.80 METROS CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA, SUR: EN 13.00 METROS CON LA DIAGONAL 142. OCCIDENTE: EN 27.80 METROS CON EL LOTE # 19 DE LA MISMA MANZANA JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE EVA FERNANDEZ DE NARVAEZ, SEGUN ESCRIT. 5080 DE DIC. 19 DE 1957 NOTARIA SA. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 3) CL 142 22 22 (DIRECCION CATASTRAL)
 DIAGONAL 142 34A-22
 1) DIAGONAL 142 34-22 LOTE 18 MANZANA 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5582 del 31-08-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$422,385

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A.

A: CONTRERAS PEDRO MIGUEL	X
A: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5582 del 31-08-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$298,000

Adjunta nota anterior

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 2 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS PEDRO MIGUEL

DE: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO

A: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A.

X
X
X
X
X
X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5583 del 31-08-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$277,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS PEDRO MIGUEL

DE: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
X guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-1973 Radicación: 73105379

Doc: ESCRITURA 8994 del 12-12-1973 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS PEDRO MIGUEL

DE: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO

A: URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-06-1982 Radicación: 82046678

Doc: ESCRITURA 1476 del 01-04-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$277,400

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: CONTRERAS PEDRO MIGUEL

A: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO AMPARO

X
CC# 41385453 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-1987 Radicación: 87 17184

Doc: ESCRITURA 3056 del 19-11-1986 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONTRERAS PEDRO MIGUEL

CC# 2903089



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 3 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

DE: SUAREZ DE CONTRERAS CONSUELO AMPARO

CC# 41385453

A: INVERSIONES J. H. ROMERO Y CIA EN C.

NIT# 60354125 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-11-1989 Radicación: 8943839

Doc: ESCRITURA 28091 del 18-07-1989 NOTARIA 18A, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES J.H. ROMERO Y COMPAÑIA S EN C.

A: TORRES MANUEL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-1991 Radicación: 1991-4826

Doc: ESCRITURA 0176 del 28-01-1991 NOTARIA 36A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES MANUEL

A: TORRES VDA DE CELIS ROSA DELIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-06-1991 Radicación: 9128071

Doc: OFICIO 1111 del 07-06-1991 JUZG.5.DIST.EE.F.F. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO DE EJECUCIONES FISCALES.

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

DE: TESORERIA DE BOGOTA D.E.

A: TORRES MANUEL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-1991 Radicación: 1991-44876

Doc: OFICIO 1500 del 28-08-1991 JUZ. 5 DIS.EE.FF de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO

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

DE: TESORERIA DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-01-1993 Radicación: 3560

Doc: ESCRITURA 5784 del 19-11-1992 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES VDA DE CELIS ROSA DELIA

CC# 27712278

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 4 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-01-1993 Radicación: 3560

Doc: ESCRITURA 5784 del 19-11-1992 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

A: GUZMAN GALVEZ ENRIQUE

CC# 19290465

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 1993-78923

Doc: ESCRITURA 3865 del 20-08-1993 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC-5784-19-11-1992-

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

DE: GUZMAN GALVEZ ENRIQUE

CC# 19290465

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-04-1994 Radicación: 1994-23853

Doc: ESCRITURA 1421 del 18-03-1994 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

A: ARQUIDIOCESIS DE TUNJA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-10-1995 Radicación: 1995-70727

Doc: ESCRITURA 4641 del 11-10-1995 NOT. 7 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1421 DEL 18-03-94, NOTARIA 7 DEL CIRCULO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., EN LA SUMA DE...

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

DE: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

A: ARQUIDIOCESIS DE TUNJA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-06-1997 Radicación: 1997-37273



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 5 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

Doc: OFICIO 1739 del 27-05-1997 JUZGADO 11 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: ARCUIDIOCESIS DE TUNJA

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-01-2002 Radicación: 2002-5460

Doc: OFICIO 29 del 14-01-2002 JUZGADO 11 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL 97-8988.

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

DE: ARCUIDIOCESIS DE TUNJA

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-01-2002 Radicación: 2002-5513

Doc: AUTO S/N. del 11-12-2001 JUZGADO 11 C.CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

A: CORREA FRANCO JOSE OTONIEL

CC# 4483817 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-05-2002 Radicación: 2002-27823

Doc: ESCRITURA 693 del 11-04-2002 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 1421 DE 18-03-1994 Y 4641 DE 11-10-1995 NOTARIA 7 DE BOGOTA, D.C.

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

DE: ARCUIDIOCESIS DE TUNJA

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-05-2002 Radicación: 2002-34680

Doc: ESCRITURA 1496 del 29-05-2002 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$163,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 6 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

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

DE: CORREA FRANCO JOSE OTONIEL

CC# 4483817

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

NOTACION: Nro 021 Fecha: 30-05-2002 Radicación: 2002-34680

Doc: ESCRITURA 1496 del 29-05-2002 NOTARIA 8 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: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

A: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO

CC# 110024

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-07-2004 Radicación: 2004-55936

Doc: ESCRITURA 2002 del 30-06-2004 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FRANCO PE/A JOSE FORTUNATO

CC# 110024

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 09-12-2004 Radicación: 2004-95203

Doc: ESCRITURA 4648 del 15-10-2004 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-09-2007 Radicación: 2007-84628

Doc: ESCRITURA 3672 del 10-09-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0943 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 7 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-02-2008 Radicación: 2008-8565

Doc: ESCRITURA 217 del 30-01-2008 NOTARIA 8 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: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

A: MONCADA QUEVEDO JOSE MOISES

CC# 17089039

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 08-10-2009 Radicación: 2009-82737

Doc: OFICIO EE-103685 del 02-10-2009 FONDATT EN LIQUIDACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: FONDATT EN LIQUIDACION

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-01-2012 Radicación: 2012-6625

Doc: OFICIO 6155 del 20-01-2012 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-38636

Doc: OFICIO 60366491 del 03-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-69487

Doc: OFICIO 918811 del 03-10-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matrícula: 50N-181293

Página 8 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-63046

Doc: ESCRITURA 2498 del 05-09-2018 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

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: MONCADA QUEVEDO JOSE MOISES

CC# 17089039

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-63046

Doc: ESCRITURA 2496 del 05-09-2018 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859 X

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 28-09-2023 Radicación: 2023-60404

Doc: ESCRITURA 3970 del 15-09-2023 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165

A: C.R.CONSTRUCTIONS S.A.S.

NIT# 9015587445X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-12-2023 Radicación: 2023-79555

Doc: ESCRITURA 3768 del 04-12-2023 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LESMES TORO GLORIA HILDA

CC# 51938859

A: MATIZ ALVAREZ FRANCISCO ANTONIO

CC# 11517165

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504071359111946139

Nro Matricula: 50N-181293

Pagina 9 TURNO: 2025-205402

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 07:21:15 PM

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-01252 Fecha: 27-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-205402 FECHA: 07-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

MINUTA DE ESCRITURA

Compareció Jose Dario Ayala Bernal, identificado con **19.208.156** , de nacionalidad Colombiano, mayor de edad, vecino y residente(s) en esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de la sociedad CR CONSTRUCTIONS SAS con Nit. **901 558 744 - 5** domiciliada en Bogotá, constituida mediante documento privado de fecha 25 de enero de 2022, de asamblea de accionistas, inscrita en la cámara de comercio el día 25 de enero de 2022 bajo el número 02785180 del libro IX, calidad que acredita en el certificado de existencia y representación legal, expedida por la cámara de comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con esta escritura quien en adelante se llamará EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y de otra parte _____, también mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) _____, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) _____ expedida(s) en _____, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor del(la)(los) exponente(s) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: **Apartamento número _____**, que hace parte integrante del **EDIFICIO El Sauce P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL**, Objeto de este reglamento está localizado en la ciudad de Bogota, constituido sobre un lote de terreno marcado con el numero 22-22, ubicado en la calle 142, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. el inmueble objeto de este contrato se identifica de la siguiente manera: área y linderos tomados de la Escritura adquisición. Tiene una extensión superficial de trescientos sesenta y un metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (361,40 mts²) y el cual se haya comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE - en extensión de trece metros (13.00 mts) con parte del lote 15 de la misma manzana, POR EL SUR- en extensión de trece metros con

(13.00 mts) con la diagonal 142. POR EL ORIENTE – en extensión veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 mts) con el lote número 17 de la misma manzana. POR EL OCCIDENTE – en extensión veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 mts) con el lote número 19 de la misma manzana.

Al apartamento ____ anteriormente alínderado le corresponde el uso exclusivo del Parqueadero No. ____ localizado en el primer piso del Edificio. _____

Le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____ y un coeficiente de copropiedad del ____%.-

PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO EL SAUCE P.H - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con la ley 675 de 2001, constituido mediante escritura pública número ____ (____) de fecha ____ (____) de ____ del año ____ (____) otorgada en la notaría ____ o (____) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.---

PARÁGRAFO: No obstante, el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDA.- Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta pertenece a los vendedores por haberlo adquirido así: : El lote de terreno fue adquirido por la sociedad **CR CONSTRUCTIONS S.A.S** mediante escritura pública número dos mil trescientos ochenta y seis (2386) del veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Veinte (20) de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N 181293. -----

En virtud de los Títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar este Reglamento, en razón de haber construido a sus expensas EDIFICIO EL SAUCE P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de los Planos Arquitectónicos Aprobados con la Licencia de Construcción 11001-2-24-2006, con fecha expedición 11 jun 2024, fecha ejecutoria: 14 jun 2024, expedida por la Curaduría Urbana N° 2-----

Luego lo constituyeron en propiedad horizontal de acuerdo con la ley 675 de 2001, mediante escritura pública número ____ (____) de fecha ____ (____) de ____ del año dos mil ____ (____) otorgada en la notaría ____ (____) del círculo de Bogotá D.C., correspondiéndole al

inmueble objeto de esta venta, el folio de Matrícula Inmobiliaria número _____

TERCERA.- Que los vendedores cuentan con la respectiva radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinado a vivienda, con el No. ____ de fecha ____, expedido por la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la secretaria distrital del habita de Bogotá D.C., cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.-

CUARTA.- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y lo declara(n) libres de hipotecas, pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

Nota: Igualmente manifiesta el vendedor que el inmueble se encuentra desenglobado ante la Unidad Administrativa de Catastro distrital.-----

QUINTA.- Que el precio de esta venta es la suma de _____, los cuales cancelará EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), de la siguiente forma:

- a)
- b)
- c)

SEXTA.- Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) hará(n) entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el día _____, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo del(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.-----

SÉPTIMA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble objeto de esta compraventa cuenta con los

servicios públicos de : Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, energía eléctrica Enel Colombia y gas natural Vanti S.A. ESP _____,

OCTAVA- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. --

NOVENA- GARANTÍA LEGAL: Esta es de diez (10) años por estabilidad de obra y de un (1) año para acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. _____

DECIMA- NOTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Los vendedores se notificarán en la : Calle 19 N° 96 B – 24 apto 402 y los compradores en la _____

DÉCIMA PRIMERA: EL PROYECTO EDIFICIO EL SAUCE P.H – PROPIEDAD HORIZONTAL, se ejecutó de acuerdo con la licencia de Construcción 11001-2-24-2006 con fecha expedición 11 jun 2024, fecha ejecutoria: 14 jun 2024 expedida por la Curaduría Urbana N° 2.

DÉCIMA SEGUNDA: Las áreas de uso y goce común serán entregadas a los copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-

DECIMA TERCERA: GASTOS; los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública serán cancelados así: Retención en la fuente por los vendedores, derechos notariales por partes iguales, y beneficencia y registro por los compradores.

DÉCIMA CUARTA: Las partes manifiestan que, con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es) _____, de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor(a)(es); c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal, al

cual está sometido el inmueble.- _____

El suscrito Notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su estado civil y si el predio objeto de la venta se encuentra afectado a vivienda familiar. Quien(es) manifestó(aron) que su(s) estado civil(es) es(son): solteros con unión marital de hecho. Y bajo la gravedad de juramento declara que el inmueble que transfiere **no** está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto, lo puede(n) enajenar libremente. _____

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento:

Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley , y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

 El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.-----

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: --

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intereses, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. _____

Derechos Notariales (según Resolución 0858 de fecha 31 de enero de 2018, supermotariado).....\$

IVA.....\$
 SUPERINTENDENCIA.....\$
 CUENTA ESPECIAL PARA EL NOTARIADO.....\$
 RETENCIÓN EN LA FUENTE.....\$

Se utilizaron las hojas de papel Notarial con código de barras números:

Nombre empresa CR CONSTRUCTIONS SAS

Representante Legal: José Darío Ayala Bernal. C.C. No. 19.208.156 Bta. Estado civil: casado con SC vigente

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.Nº, _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

C.C.No. _____ Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ____ NO ____

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

NOTARIO () DEL CIRCULO DE BOGOTA



CONSTRUCTIONS SAS
NIT. 901.558.744-5

EDIFICIO EL SAUCE

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente documento que entre los suscritos a saber: el Señor **JOSE DARIO AYALA BERNAL**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.208.156 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en su calidad de Gerente de la sociedad denominada **CR CONSTRUCTIONS SAS** con NIT. 901.558.744 - 5, constituida mediante documento privado de fecha 25 de enero de 2022, de asamblea de accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio el 25 de enero de 2022 bajo el número 02785180 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de constitución y Gerencia que se tiene a la vista expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien dentro del presente documento se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por una parte, y por la otra, -----, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de número ----- de Bogotá, quien en el presente documento se denominará **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, promete enajenar a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** y este(a) a su vez se obliga a adquirir por escritura pública el derecho de dominio, propiedad y posesión que la Sociedad Vendedora tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento -----: Tiene su acceso por la calle ciento cuarenta y dos (142) número veintidós veintidós (22-22), está localizado en el ----- piso del edificio EL SAUCE, su altura libre es de dos metros con treinta y cinco centímetros (2,35 m), tiene un área privada de cuarenta y tres metros con veinticinco centímetros cuadrados (43,25 m²) y un área construida de cuarenta y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (45.55 m²) y sus linderos especiales son. Del punto A al punto B. En línea recta y dimensión de cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4,35 m), con muro común que lo separa del punto fijo del edificio. Del punto B al punto C. En línea recta y dimensión de diez metros con dos centímetros (10,02 m), muro común y columnas comunes que lo separan del predio vecino. Del punto C al punto D. En dimensión de cuatro metros con doce centímetros (4,12 m) con muro común y ventana que lo separa de la fachada posterior del edificio. Del punto D al punto A. En dimensión de nueve metros con dos centímetros (9,02 m), muro común que lo separa del apartamento 504 del mismo edificio. Del punto E al punto A. Cierre. Con puerta de acceso que lo separa de circulación común del mismo edificio. -----

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común de concreto que lo separa del ----- piso del mismo edificio. CENIT: Con la placa común de concreto que lo separa de ----- del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: hall de recibo, zona de ropas, Salón comedor, un (1) balcón matera, cocina y alcoba principal con baño completo y closet. -----

Nota: Al apartamento ----- anteriormente alindado le corresponde el uso exclusivo de un (1) parqueadero ubicado en el ----- y demarcado con el número-----. -----

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención del área del inmueble aquí descrito y de la longitud de sus linderos, la transferencia de dominio de ellos se hace como de Cuerpo Cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. COEFICIENTES DE PROPIEDAD. Además del dominio individual de los bienes comunes al inmueble objeto de esta promesa de compraventa les corresponde un coeficiente del --- %, porcentaje estipulado en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite de protocolización en la Notaria 28 del Círculo de Bogotá. -----

PARAGRAFO TERCERO. La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales de **EL EDIFICIO EL SAUCE**, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa según la ley 675 del 3 de agosto del 2001, artículo 24. **ARTICULO 24: "ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos escaleras y ascensores se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellas según actas correspondientes".**

PARAGRAFO CUARTO. LA PROMETIENTE VENDEDORA está autorizada para que de conformidad con la ley o con las variables del mercado pueda adecuar, modificar, rediseñar, desarrollar y subdividir las áreas privadas y también las comunes que conforman **EL EDIFICIO EL SAUCE** para lo cual queda autorizado por este documento para constituir y modificar el reglamento de propiedad horizontal si se requiere, sin que para ello requiera ningún tipo de aprobación de los copropietarios de las unidades individuales comercializadas. Es decir, estas modificaciones de ser necesarias se realizarán con la aprobación de las entidades encargadas. -----

SEGUNDA. TITULACIÓN. Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **LA PROMETIENTE VENDEDORA** por compra de derechos gananciales y herenciales hecha a los señora GLORIA HILDA LESMES TORO, identificada con la cedula de ciudadanía 51.938.859 de Bogotá, según consta en la escritura pública 3970 de fecha 15 de septiembre de 2023, otorgada en al Notaria 20 del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N 181293 y la construcción del edificio por estarla levantando la sociedad vendedora a sus expensas. -----

PARAGRAFO PRIMERO. EL EDIFICIO EL SAUCE fue constituido en Propiedad Horizontal en lo dispuesto en la ley 675 del 2001 y su Reglamento de Propiedad Horizontal actualmente se encuentra en trámite de aprobación. Para su construcción se obtuvo la licencia de construcción 11001-2-24-2006 de la Curaduría urbana número 2 de fecha 11 de junio de 2024. -----

TERCERA. SANEAMIENTO. Garantiza **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que el inmueble prometido en venta es de su propiedad, que lo posee en forma regular, pacífica y pública y que su dominio y posesión se encuentra libre de censos, embargos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, anticresis. Y en todo caso se obliga a salir y responder del saneamiento del inmueble vendido en todos los casos previstos por la ley.

CUARTA. VALOR DEL INMUEBLE. Que el precio del inmueble prometido en venta es la suma de: -----
----- **MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ -----)** suma que será cancelada de la siguiente manera: a) la suma de: ----- **MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ -----)**

---) a la separación del apartamento, suma que se declaran recibida a satisfacción por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, al momento de firmar la presente promesa de compraventa, b) Dieciséis (16) cuotas mensuales de ----- PESOS M/CTE. (\$ -----) a pagar los días 2 de cada mes hasta completar la suma de ----- PESOS M/CTE (\$ -----), que es el valor de la cuota inicial pactada, b) El saldo o sea la suma ----- PESOS M/CTE (\$ -----), serán cancelados a la entrega del inmueble prometido en venta, ya sea mediante recursos propios o mediante un crédito hipotecario que **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se compromete a tramitar con la debida anticipación.

PARAGRAFO PRIMERO. PAGO CON CRÉDITO. Para el caso en que **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** opte por solicitar crédito para cancelar una de las cuotas y/o el saldo establecido en la forma de pago **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** deberá realizar este pago en la fecha acordada en la cláusula de pago con el producto de un préstamo líquido que **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** se obliga a tramitar oportunamente y a obtener ante cualquier entidad bancaria en adelante conocida como la **ENTIDAD** reuniendo la documentación necesaria y cumpliendo con todos los requisitos que esta exija y que declara conocer. Para tal efecto deberá tramitar y obtener la aprobación del crédito dentro de los noventa (90) días anteriores a la fecha de la firma de la escritura que solemniza este contrato. Igualmente se obliga a otorgar las garantías que la **ENTIDAD** exija para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios en forma inmediata. Si **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados o suministrare información inconsistente reciente o antigua, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y se tendrá por incumplida la presente promesa por parte de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** con las facultades, acciones y consecuencias establecidas en este contrato a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento de que reunidos por parte de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** la totalidad de todos los requisitos exigidos por la **ENTIDAD** y esta negare el préstamo solicitado para cubrir la parte del precio previsto por causas no imputables al mismo, **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** puede optar con recursos propios o tramitar con una Entidad Financiera diferente el Crédito que no le fue aprobado. En este caso los contratantes reformaran el presente contrato para que se adecue al nuevo procedimiento. El presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, una vez recibida la certificación escrita de la entidad en que conste la no aprobación del crédito, si dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la misma **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADORA** no se acerca a cubrir con fondos propios el valor equivalente al préstamo negado, en este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad de disponer de los inmuebles en forma inmediata, debiendo devolver las sumas abonadas por **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, previo el descuento de los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, consultas a las centrales de riesgo, timbres de pagares, impuesto de 4 x mil, comisiones pagadas a vendedores, gastos administrativos, etc., que se hayan causado, para tramitar el crédito solicitado sin intereses de ninguna naturaleza a más tardar treinta (30) días después de la entrega de la certificación escrita del Banco en la que conste la negativa. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal si la negativa del Banco se debiere a causas imputables a **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** en el trámite de los

documentos con destino al Banco. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, pues la responsabilidad de gestionar y obtener el crédito es exclusivamente suya es decir de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. -----

PARAGRAFO. ARRAS DE RETRACTO. Acuerdan las partes fijar como arras de retracto el 10% del valor del apartamento, para lo cual en caso de retracto de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** las perderá a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y en caso de incumplimiento por parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, esta las devolverá dobladas a **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. -----

SEXTA. EL EDIFICIO. El edificio "EL SAUCE", está compuesto por 20 apartamentos, distribuidos en cinco (5) pisos y sótano, recepción (lobby) tipo hotel, una sala de co working, terraza BBQ, gimnasio al aire libre dotado, shut de basuras en todos los pisos, un (1) ascensor del sótano a la terraza, una plataforma para vehículos, conexión de gas natural, redes de acueducto y alcantarillado, servicio de energía eléctrica y acometida de línea telefónica sin línea. Los valores de consumos por dichos servicios públicos domiciliarios serán cancelados por **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** única y exclusivamente a partir de la fecha en que sea recibida la unidad de vivienda, sin que se haga responsable por algún consumo anterior. Igualmente serán a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** el pago de los impuestos y demás contribuciones que recaigan sobre el inmueble hasta la fecha de la correspondiente escritura. -----

SEPTIMA. ESCRITURACION. La escritura que perfecciona el presente contrato será firmada por las partes contratantes el día ---- de ----- de 20----, a las ---- (----) de la -----, en la Notaría ---- del círculo de Bogotá, pudiendo este plazo ser prorrogado o adelantado si las partes contratantes así lo estipulan por escrito con treinta días de antelación, en todo caso, para la firma de la escritura, **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** deberá tener cancelado el 100% del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO.** A partir de la fecha de la firma de la escritura y/o entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa será a cargo de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** el valor de impuestos, valorizaciones prediales, etc. Así como el valor de los servicios públicos cobrados por las entidades respectivas sin importar que la factura o cuenta de cobro llegue a nombre de la constructora. -----

OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega real y material del inmueble prometido en venta se hará a la firma de la escritura de traspaso del inmueble, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, teniendo en cuenta que el inmueble se vende sobre planos y que la construcción se iniciará al momento de alcanzar el punto de equilibrio. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble vendido en la fecha acordada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, demora en la instalación de servicios de agua, energía eléctrica y gas y teléfono por parte de las empresas distritales, huelgas del personal de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, de la construcción o de sus contratistas o proveedores, invierno excesivo, así como en general de cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase con causa justificada la terminación de la obra. Para el efecto en dichos eventos, el plazo se prorrogará por noventa (90) días contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** informará a **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)** a la dirección registrada en este contrato los motivos de fuerza mayor que causan la prórroga y la nueva fecha estimada de entrega del inmueble. Se declara que se considera fuerza mayor también el retraso de las empresas municipales o distritales en las acometidas de los correspondientes servicios. En estos casos no hay lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**. -----

NOVENA. PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS. La sociedad vendedora, pagará el valor total del Impuesto Predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública de compraventa. -----

DECIMA. MERITO EJECUTIVO. El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo se tramitarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia. -----

DECIMO PRIMERA. ACABADOS- Los apartamentos se entregarán con los acabados que se muestran en el apartamento modelo así: pisos de sala comedor, lavandería, cocina en madera SPC, tráfico comercial, color exhibido en sala de ventas; cocina Integral con muebles en poliuretano y mesón en piedra sinterizada, mesón auxiliar también en piedra sinterizada, piso y pared de ducha de baño en cerámica color mármol, closet y puertas en madecor Pizano color taupe; Ventanería: aluminio color negro. Mueble de lavamanos en piedra sinterizada y madecor. -----

DECIMO SEGUNDA. Las partes fijan como domicilio principal la ciudad de Bogotá, D.C, para todos los efectos que surtan del presente contrato.

Para constancia firmamos en la ciudad de Bogotá D.C., a los tres (3) días del mes de abril de 2025.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CR CONSTRUCTIONS SAS
JOSE DARIO AYALA BERNAL
REPRESENTANTE LEGAL

EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)

C.C. # -----
teléfono: -----
dirección: -----
correo electrónico: -----

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 16 de junio de 2025
SOLICITANTE:	C.R. CONSTRUCTIONS S.A.S

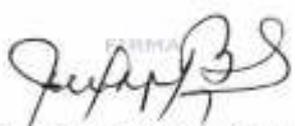
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO EL SAUCE
DIRECCIÓN:	CL 142 # 22 - 22
APARTAMENTOS:	29
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	361 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.810.736 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.687 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.351.429 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.100.000	1.244.961 \$/m ²	28,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 4.260.155	2.525.584 \$/m ²	58,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 894.736	530.434 \$/m ²	12,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 24.200	14.347 \$/m ²	0,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 60.900	36.104 \$/m ²	0,8%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 7.339.991	4.351.429 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 8.080.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 740.000
			9,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.100.000	28,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 570.991	7,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2.269.000	30,9%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 2.400.000	32,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 7.339.991	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA
--	---



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

55

FECHA: 06/10/24
CODIGO: WMS-F0121
VERSION: 01

ANEXO DE VENTAS
-Cifra en miles COP-

Decreto 2196 de 2008, Artículo 1, inciso (j); Artículo 7, inciso (j); Decreto 31 de 2010, artículo 195, inciso (j)

1. Fecha elaboración 2025-may-22	2. Solicitante: CR CONSTRUCTIONS SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO EL ESAUCE				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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	450.000	45,55	10.414	208,55	\$ 20.000	2026	\$ 1.559.000	
Valor mínimo	210.000	38,41	5.467	134,70				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			1	0		19	
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 	SI

PLA VALIDACIÓN

Totales		20	\$ 8.080.000	817,36 m ²	\$ 2.424.000		30,85%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	210.000	38,41	67.500	210.000	5.467	32,14%	VIS
2	202	405.000	40,12	120.000	615.000	10.095	29,63%	NO VIP/VIS
3	203	410.000	39,55	123.000	1.025.000	10.367	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	400.000	40,71	120.000	1.425.000	9.826	30,00%	NO VIP/VIS
5	205	450.000	45,55	135.000	1.875.000	9.879	30,00%	NO VIP/VIS
6	301	400.000	38,41	120.000	2.275.000	10.414	30,00%	NO VIP/VIS
7	302	405.000	40,12	120.000	2.680.000	10.095	29,63%	NO VIP/VIS
8	303	410.000	39,55	123.000	3.090.000	10.367	30,00%	NO VIP/VIS
9	304	400.000	40,71	120.000	3.490.000	9.826	30,00%	NO VIP/VIS
10	305	450.000	45,55	135.000	3.940.000	9.879	30,00%	NO VIP/VIS
11	401	400.000	38,41	120.000	4.340.000	10.414	30,00%	NO VIP/VIS
12	402	405.000	40,12	120.000	4.745.000	10.095	29,63%	NO VIP/VIS
13	403	410.000	39,55	123.000	5.155.000	10.367	30,00%	NO VIP/VIS
14	404	400.000	40,71	120.000	5.555.000	9.826	30,00%	NO VIP/VIS
15	405	450.000	45,55	135.000	6.005.000	9.879	30,00%	NO VIP/VIS
16	501	400.000	38,41	120.000	6.405.000	10.414	30,00%	NO VIP/VIS
17	502	400.000	40,12	120.000	6.805.000	9.970	30,00%	NO VIP/VIS
18	503	410.000	39,55	123.000	7.215.000	10.367	30,00%	NO VIP/VIS
19	504	415.000	40,71	124.500	7.630.000	10.194	30,00%	NO VIP/VIS
20	505	450.000	45,55	135.000	8.080.000	9.879	30,00%	NO VIP/VIS
21								
22								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO EL SAUCE

ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 20

DIRECCIÓN: CL 142 # 22 - 22

CONSTRUCTORA: C.R. CONSTRUCTIONS S.A.S

FECHA (dd-mm-aa): 22/05/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos. 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 sí, 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 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 suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de 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:
Datos y vigas sobre pilotes

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
pre excavados con diámetro de 0.60 m a una profundidad de 20 metros

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
En concreto reforzado con posticos y placas aligeradas en caseros de icopor

57

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo tipo Santafé prensado en sectores de la fachada y bloque de arcilla para muros divisorios

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque de arcilla numero 5 para muros divisorios internos

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:
muros pañetados en divisiones interiores y prensado a la vista para sectores de la fachada

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cual? _____

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

Espejar del vidrio: ventanas tipo corredera con vidrio de 5 milímetros

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

cerámico tipo alfa

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

materias individuales y zonas de esparcimiento con áreas para BBC

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto enchapadas en cerámica

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No hay cerramiento

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado con manto impermeable

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	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	_____	_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2,5 W/m2*K? SI NO

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

4.4. CARPINTERÍA

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

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: vidrio templado

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES porcelanato
4.5.2. HALLS ceramica tipo alfa
4.5.3. HABITACIONES madera laminada
4.5.4. COCINAS encina integral maderoc
4.5.5. PATIOS _____

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
Ladrillo prensado

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES estuco y pintura tipo 1 lavable
4.7.2. HABITACIONES estuco y pintura tipo 1 lavable
4.7.3. COCINAS ceramica tipo alfa
4.7.4. PATIOS _____

4.8. COCINAS

Características:
4.8.1. HORNO SI NO a gas
4.8.2. ESTUFA SI NO 4 puzelos a gas
4.8.3. MUEBLE SI NO maderoc
4.8.4. MESÓN SI NO pedra sinterizada
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. DÚCHA AHORRADORA SI NO

Características:

colgante en maderar

ceramica tipo alfa

cermica tipo alfa

vidrio templado de 5 m.m.

cuadrado de 5 m.m.

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. ILUMINACION

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

Características:

tipo pantalla

tipo pantalla

tipo pantalla

tipo pantalla

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

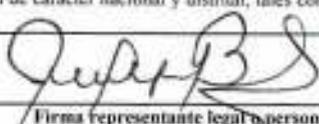
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

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 compare 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 persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-24-2006**

EXPEDICIÓN: **11 JUN 2024** EJECUTOR: **14 JUN 2024** VIGENCIA: **14 JUN 2027**

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-24-0514** PÁGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **22-mar.-2024**

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: **26-mar.-2024**

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021, y Decreto Distrital 348 de 2021.

Dirige: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 142 22 22 con Chipó AAA012PDLW Matrícula(s) Inmatriculada(s) 50N191203, estrato 4, Número de Manzana Catastral 006 y lote(s) de manzana catastral 003, Manzana Urbánica 9-L del Lote Urbanístico 18, de la urbanización AUTOPISTA NORTE 2 SECTOR Localidad Usaquén). PARA UNA EDIFICACIÓN EN UN (1) SOTANO Y CINCO (5) PISOS PARA USO RESIDENCIAL-MULTIFAMILIAR NO VIS, CON VEINTE (20) UNIDADES DE VIVIENDA, DE LAS CUALES DIECINUEVE (19) SON NO VIS Y UNA (1) SI DE INTERÉS SOCIAL, CON VEINTE (20) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES UNO (1) ES CERO EMISIONES Y UNO (1) DE MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 20 CUPOS DE BICICLETAS. SE APRUEBA LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL SAUCE SEGUN LA LEY 875 DE 2001 Trámites: C.R CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT 80158744-5 (Representante Legal: CUESTAS MOLANO BLADIMIR con CC. 79523178). Constructor responsable: CUESTAS MOLANO BLADIMIR con CC. 79523178 Matr. A39-70009-7923178. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 24 - Usaquén	b. CÓD: C/5	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrilón: NO
1.3 Microzonificación	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	1	0	0	1	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	19	20	0	19	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		20	20	0	20	1

2.2 ESTACIONAMIENTOS

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO EL SAUCE				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN					
	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
OTE	381.40	VIVIENDA	1.686.80	0.00	0.00	1.686.80	0.00	0.00	0.00	1.686.80
SOTANO (5)	381.40	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	233.35	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1092.05	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1686.80	TOTAL INTERVENIDO	1.686.80	0.00	0.00	1.686.80	0.00	0.00	0.00	1.686.80
LIBRE PRIMER PISO	128.05	GESTION ANTERIOR				0.00				0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				1.686.80				1.686.80
							DEMOLICIÓN TOTAL:			100.00
							M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ALTURA EN PISOS: 5	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA	a. ANTEJARDÍN: 5.0 MTS POR CL 142
b. ALTURA MAX EN METROS: 15.10	b. AISLAMIENTO: POSTERIOR, LATERAL, POSTERIOR, ENTRE EDIFICACIONE, PATIOS	b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.0 mts
c. SÓTANOS: 1		c. VOLADIZO: 0.80 MTS POR CL 142
d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA		d. RETROCESOS: HOLOGRAMA
e. No. EDIFICIOS: 1		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1		
g. INDICE EFECTIVO: 2.82		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:	4.5 ESTRUCTURAS:	
DESTINACIÓN: ZONAS RECREATIVAS (168,03), SERVICIOS COMUNALES (27,14), ESTACIONAM. ADICIONALES (NO PLANTE)	a. TIPO DE CIMENTACIÓN: PILDRES - DADOS - VIGAS AMARRE	
	b. TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS EN CONCRETO DMO	
	c. MÉTODO DE DISEÑO: Resistencia Última	
	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: Bajo	
	e. ANALISIS SISMICO: Análisis dinámico elástico (Modal)	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alindamiento (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (16) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN A LO INDICADO EN EL PLANO DE LOTEO Y DESCRIPCIÓN DE CASBA Y LINDEROS DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN. REPOSAN EN EL EXPEDIENTE OFICIOS DE RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN NO. 8078 DE 2013 SOBRE DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD ESTABLECIDAS EN EL RETE Y A LA RESOLUCIÓN NO. 4282 DE 2013 Y SUS MODIFICACIONES, SOBRE LAS NORMAS RITEL, PARA CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR PORCIONES DE SUELO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 333 DEL DECRETO 558 DE 2001. EL PROYECTO PLANTEA EL APARTAMENTO NO 205 DE INTERÉS SOCIAL. EL PROYECTO CANCELA EL ÁREA CORRESPONDIENTE AL 10% ADICIONAL EN ESTACIONAMIENTOS AL IDU. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y II DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.3 DE LA NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMESIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTE. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. LUIS FERNANDO TORRES V. CON M.P. No 25202-27732CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-5 DEL DECRETO 845 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGULAMENTADO POR LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL, DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EMISIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL DOBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 814 DE 2024 EXPEDIDA POR EL IDU, SE LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DEL ÁREA ADICIONAL EXIGIDA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS POR VALOR DE \$19.015.542, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, PAGO QUE FUE Acreditado SEGUN RECIBO No. 89421740, CON SELLO BANCARIO DEL 24 DE MAYO DE 2024 DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.8.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.8.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGUN RECIBO No. 2496043510 POR VALOR DE \$21.141.800 CON SELLO BANCARIO DEL 24 DE MAYO DE 2024; NO OBSTANTE, LA LICENCIA URBANÍSTICA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO IBIEM.

EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 805 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica <i>[Firma]</i> María Osorio T.P. 73.160	Vo. Bo. Ingeniería <i>[Firma]</i> Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P. 2820239572CND	Vo. Bo. Arquitectura <i>[Firma]</i> María Estela Parraza León M.P. 2870033383 STD	FIRMA CURADOR <i>[Firma]</i>
---	---	--	---------------------------------

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-24-0514	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-2006	FECHA DE RADICACIÓN	
	22-mar.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 JUN 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 14 JUN 2024	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320002238	24-may.-24	1.686,80	\$59.658.000
Espacio Público	00024990042510	24-may.-24		\$21.141.900
Cargas Urbanísticas IDU	REF81406052024	24-may.-24		\$19.015.542

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero 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.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 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.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las 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).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - 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.
 - 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 lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.