



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS - IDT PROYECTOS SAS		2. Identificación Número NIT 900.689.390-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RODOLFO MERCHAN AROCA		4. Identificación del representante legal C.C. 89.003.410	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021189
6. Dirección DG 49 SUR No. 86 40 CASA 177		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: idtproyectosdeingenieriasas@gmail.com	
		8. Teléfono 3015572517	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 80A No. 57A - 24 SUR		13 Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 81 GRAN BRITALIA		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 2		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 3		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-1-22-3048		Fecha de ejecutoria Curaduría 16-sept.-2022 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 220.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 514.23		20. Área a construir para esta radicación (m²) 514.23	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa N/A Decreto 555 y N/A Decreto 555			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0048LWFZ			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S328176		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 520.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-ago.-2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría			
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría		1428 18-jul.-2024 30	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría			
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
40020250108

FECHA
01JUL2025

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

22JUL2025

RODOLFO MERCHAN AROCA

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

MARIA PAULA SARMIENTO

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS - IDT PROYECTOS SAS		2. Identificación Número NIT 900.689.390-1	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) RODOLFO MERCHAN AROCA		4. Identificación del representante legal C.C. 89.003.410	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021189
6. Dirección DG 49 SUR No. 86 40 CASA 177		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: idtproyectosdeingenieriasas@gmail.com	
		8. Teléfono 3015572517	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 80A No. 57A - 24 SUR		13 Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 81 GRAN BRITALIA	
14. Estrato 2		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-22-3048 16-sept.-2022 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 220.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 514.23	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 514.23		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa N/A Decreto 555 y N/A Decreto 555		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	
24. Chip(s) AAA0048LWFZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S328176	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 520.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-ago.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría 1428 18-jul.-2024 30	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
40020250108

FECHA
01JUL2025

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

22JUL2025

RODOLFO MERCHAN AROCA

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

MARÍA PAULA SARMIENTO

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#24019

DÍA	MES	AÑO
25	06	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-35064
Fecha radicado	2025-07-01
Realizado por	RODOLFO MERCHAN
Identificación	Cédula de ciudadanía 89003410
E-mail	asesorsony1@gmail.com
Proyecto	EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS
Dirección	CARRERA 80 A # 57 A - 24 SUR
Teléfono	3015572517
CHIP	AAA0048LWFZ
Matrícula	50S328176

Información del proyecto

Identificación	9006893901
Propietario del proyecto	PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS - IDT PROYECTOS SAS
Nombre del proyecto	EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS
Dirección del proyecto	CARRERA 80A No. 57A - 24 SUR
Número de contacto	3015572517

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

En atención a la revisión de la radicación de documentos correspondiente al proyecto Edificio Residencial Multifamiliar VIS, se solicita subsanar las siguientes observaciones:

Formato PM05-FO86

Casilla 15: El número de parqueaderos registrados no corresponde con lo indicado en la licencia de construcción. Deben registrarse 3 parqueaderos, conforme a lo aprobado.

Casilla 17: La información relacionada con la fecha de ejecutoria y la curaduría presenta inconsistencias.

Casilla 18: Debe diligenciarse exactamente conforme a lo indicado en la licencia de construcción (220.00).

Formato PM05-FO15

El formato debe ser aportado debidamente firmado.

Se debe anexar un formato individual por cada acreedor.

Agradecemos atender estas observaciones a la mayor brevedad posible para continuar con el trámite correspondiente.

RODOLFO: Muy buenas noches, cordial saludo. Me permito realizar correcciones según lo solicitado.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506257824116560297

Nro Matrícula: 50S-328176

Pagina 1 TURNO: 2025-258811

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 08:23:15 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-04-1976 RADICACIÓN: 76025561 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-04-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAA0048LWFZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 6 DE LA MANZANA 3 DE LA CARRERA 86A # 56-16 SUR, BARRIO CLAS, QUE HIZO PARTE DE UN GLOBO DE MAYOR EXTENSION, LINDA POR EL NORTE: CON CARRERA 86A- SUR EN 10.00 MTS. SUR: CON LOTE 5 EN 10.00 MTRS. ORIENTE: CON LOTES #S. 3 Y 4. EN 22.00 MTRS. LIBRES DE ANDEN; OCCIDENTE: CON LOTE 8 EN 22.00 MTRS. LIBRES DE ANDEN.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 80A 57A 24 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 86A 56-16 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 200002

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1976 Radicación: 76025561

Doc: ESCRITURA 532 del 04-03-1976 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CONGREGACION DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA(PADRE CLARETIANOS)

A: CASTRO JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-02-2020 Radicación: 2020-8893

Doc: ESCRITURA 4271 del 23-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506257824116560297

Nro Matrícula: 50S-328176

Pagina 2 TURNO: 2025-258811

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 08:23:15 AM

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

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

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

DE: CAMELO DE CASTRO SOLEDAD	CC# 41372250
DE: CASTRO JULIO CESAR	CC# 2272269
A: CAMELO DE CASTRO SOLEDAD	CC# 41372250 X 50%
A: CASTRO CAMELO EDGAR CARIN	CC# 80272661 X 12.50%
A: CASTRO CAMELO FLOR ESTHER	CC# 39635968 X 12.50%
A: CASTRO CAMELO MARTHA LILIANA	CC# 52356721 X 12.50%
A: CASTRO ROZO STEFANY BRISETH	CC# 1019039259 X 12.50%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-2022 Radicación: 2022-74810

Doc: ESCRITURA 1946 del 30-09-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$305,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMELO DE CASTRO SOLEDAD	CC# 41372250
DE: CASTRO CAMELO EDGAR CARIN	CC# 80272661
DE: CASTRO CAMELO FLOR ESTHER	CC# 39635968
DE: CASTRO CAMELO MARTHA LILIANA	CC# 52356721
DE: CASTRO ROZO STEFANY BRISETH	CC# 1019039259
A: PROYECTOS DE INGENIERIA DISE/O Y TOPOGRAFIA S.A.S.	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-2024 Radicación: 2024-37889

Doc: ESCRITURA 1428 del 18-07-2024 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PROYECTOS DE INGENIERIA DISE/O Y TOPOGRAFIA S.A.S. SIGLA IDT PROYECTOS S.A.S.	NIT# 9006893901 X
A: BELTRAN BERMUDEZ REYES VIRGINIA	CC# 41646341
A: BENAVIDES BAQUERO MARTHA ELVIRA	CC# 41655960
A: DUQUE SIERRA JULIA ROSA	CC# 31838414
A: MOYA LUQUE JOSE FRANCISCO	CC# 2970916
A: RIA/O ROA EDUARDO	CC# 468092

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506257824116560297

Nro Matrícula: 50S-328176

Pagina 3 TURNO: 2025-258811

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 08:23:15 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-258811

FECHA: 25-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA CINCUENTA Y SEIS (56) DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----- (). -

DE FECHA: -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN / REGISTRO-----

ACTOS O CONTRATOS:-----

- 1.-0125- COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) -----\$215.000.000
- 2. HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. -----\$0.00
- 3. CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA----- SIN CUANTIA
- 4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:-----SI () NO: (X)

=====COMPRAVENTA=====

LA PARTE VENDEDORA:-----

PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS
S.A.S. ----- NIT. 900.689.390-1

Representada por -----

RODOLFO MERCHAN AROCA-----C.C. 89.003.410

LA PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----- C.C. XXXXXXXXX

LA PARTE ACREEDORA-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----- NIT. XXXXXXXXX

=====UBICACIÓN DEL PREDIO=====

TIPO DE PREDIO: SIN INFORMACIÓN SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD Y
TRADICIÓN -----

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA A (80A) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE A (57A) VEINTICUATRO SUR (24 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXXXX-----

CEDULA CATASTRAL: SIN -----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **XXXX (XX) días del mes de XXXXXX del año dos mil veinticinco (2025)**, ante el despacho de la Notaría Cincuenta y seis (56) del círculo de Bogotá D.C., cuyo Notario encargado es **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, según Resolución 13442 del 04 de diciembre de 2024 expedida por la S.N.R., se otorga la presente escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos: -----

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

COMPARECIÓ(ERON): De una parte, **RODOLFO MERCHAN AROCA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **89.003.410** expedida en Armenia, quien obra en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, con **NIT. 900.689.390-1**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado número (SINNUM) (SIC) del siete (7) de diciembre de dos mil trece (2013) de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el veinte (20) de diciembre de dos mil trece (2013), con el Número 01792084 del Libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza, sociedad que para los efectos del presente

documento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y de la otra parte: **XXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXX**, actuando en nombre propio y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO.- LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y ésta adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA PARTE VENDEDORA** tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble:-----

INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA A (80A) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE A (57A) VEINTICUATRO SUR (24 SUR), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal, son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO XXXXXXXX (XXX) : Tiene su acceso por el área común del proyecto “EDIFICIO MULTIFAMILIAR RESIDENCIAL VIS”, ubicado en la localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá. Nivel 0.00 mts y una altura libre de 2.35 Mts. Tiene un área construida total de treinta y ocho metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (38.80 M2), el cual le corresponde un coeficiente de copropiedad del **XXXXXXXXXX POR CIENTO (XX.XX %)** y su uso es vivienda y se delimita por los siguientes linderos así:

DEPENDENCIAS: Sala comedor, Tres (3) alcobas, un (1) baño, Cocina y ropas.-----

LINDEROS VERTICALES: -----

CENIT: Limita en una altura promedio de 2.35 ml con placa de entrepiso en concreto común que lo separa del apartamento XXX. -----

NADIR: Limita con placa de entrepiso en concreto común que lo separa del terreno. --

NOTA: Todas las columnas, muros estructurales y los ductos ubicados dentro de los linderos de la construcción son propiedad común de la edificación, cuya área ha sido descontada del área total construida privada del apartamento y no pueden demolerse parcialmente ni totalmente por ser parte de la estructura de la edificación.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-XXXXX** con cédula catastral actual número SIN (SIC). -----

LINDEROS GENERALES: -----

EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIUFAMILIAR VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

Cuenta con una superficie de **DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220.00 M2)** y comprendido el inmueble por los siguientes linderos: -----**POR EL**

NORTE: En extensión de veinte metros (20.00 mts) con lote número trece (13) de la misma manzana. -----

POR EL SUR: En extensión de veinte metros (20.00 mts), con lote número once (11) de la misma manzana. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de siete metros (7.00 mts), con la vía pública, que es el frente.-----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de siete metros (7.00 mts) con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. En todo caso, el inmueble descrito y alinderado se vende como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -----

1. Que la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S.**

– **IDT PROYECTOS S.A.S.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2. LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO MULTIFAMILIAR BENHUR III VIS PH, SE EFECTÚA ANTE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARIA DEL HÁBITAT, ASÍ COMO EL CONSTRUCTOR, QUIEN SE ENCUENTRA SOMETIDO AL CONTROL DE ESTA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NO. XXXXXXXX CON FECHA XX DE XXXXX DE XXXX Y CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO RES 11001-1-22-3048 CON FECHA DE EJECUTORÍA 16-09-2022 DE LA CURADURÍA URBANA NO 1 DE BOGOTA.

3. Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado, **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.** ha identificado plenamente las especificaciones generales del inmueble, las calidades, condiciones, extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS**, las cuales constan en el documento que se anexa a este contrato, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización. De manera que **LA PARTE COMPRADORA** conocen de ante mano las características presentadas por **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización del inmueble objeto del presente contrato.

4. Que **LA PARTE COMPRADORA** no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni del **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS**, donde se ubica el mismo, salvo manifestación que las partes estipulen en contrario, que siempre debe constar por escrito. -----

5. Que **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana correspondiente y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración. -----

PARÁGRAFO CUARTO: - PROHIBICIÓN DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN UNIDADES PRIVADAS.- LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer y aceptar que se encuentra prohibida la ampliación y/o modificación de las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS**. Por lo tanto, **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, asumirán ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones y modificaciones que se efectúen dentro de estas unidades y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad de las mismas. En caso de que la constructora, el administrador, el consejo de administración o cualquiera de los copropietarios del conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación y modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el reglamento de propiedad horizontal, el manual del propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Conjunto, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la unidad privada o a la(s) persona(s) que por cuenta del mismo se encuentre(n) adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste(os) a suspender tales obras la constructora o el administrador podrán informar de esta situación a la Alcaldía competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el(los) propietario(s) infractor(es) perderá(n) las garantías de estabilidad

de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.** y deberá(n) responder ante el(los) propietario(s) de la(s) unidad(es) privada(s) vecina(s), ante la copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause(n) con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO: Se deja constancia que **LA PARTE VENDEDORA** no hace entrega de aparatos, ni de ninguna clase de elementos que se requieran para la adecuación del futuro baño y demolición del muro en mampostería. -----

En caso que **LA PARTE COMPRADORA** decida realizar las obras por su cuenta, costo y riesgo deberá construir los sobre muros, sobre pisos y demás materiales necesarios para dicha adecuación. Igualmente, deberá prolongar las instalaciones hidrosanitarias necesarias desde la tubería que se entrega con tapones, hasta el punto de salida, de conformidad con lo estipulado en las especificaciones generales de construcción del conjunto que hacen parte integral de este contrato. En todo caso **LA PARTE COMPRADORA** deberá dar especial cumplimiento a las siguientes reglas: -----

- La futura propietaria manifiesta conocer y aceptar que no se pueden modificar, regatear y/o demoler parcial o totalmente los muros estructurales de concreto o la placa de entrepiso del edificio al momento de realizar las adecuaciones. -----
- La adecuación de las viviendas señaladas en el párrafo anterior deberá ajustarse totalmente a los diseños contenidos en los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal elaborados por **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, los cuales fueron debidamente aprobados por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. -----
- No se requerirá de la aprobación de los demás copropietarios del conjunto, para realizar las adecuaciones teniendo en cuenta que las mismas no afectan el área privada construida de las unidades de vivienda señaladas. -----
- La adecuación es absoluta responsabilidad del propietario de la vivienda. -----
- Durante la ejecución de las obras correspondientes la propietaria respectiva deberá evitar que se causen molestias a los dueños de las viviendas vecinas y deberá hacerse responsable por los daños y perjuicios que ellas puedan ocasionar, debiendo acometer las reparaciones que fueren del caso en forma inmediata. -----

- **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.** no asumirá ningún tipo de responsabilidad derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizada por la futura adquirente para efectuar las adecuaciones de las viviendas señaladas en este contrato, así como tampoco de las consecuencias que se deriven de la misma. -----

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto contenido en la Escritura Pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XX (XX) de XXXXXXXXXXXX de dos mil veinticinco (2025), otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C.-----

PARÁGRAFO: LA PARTE COMPRADORA manifiesta que se obliga a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la Escritura Pública de que da cuenta éste contrato y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.-----

TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN. - Los inmuebles que integran el **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS**, fueron adquiridos por **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, por compraventa hecha a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública número dos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXX** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Sur. -----

CUARTA: - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- **LA PARTE VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, por lo tanto

declara que se hará la entrega del inmueble libre de limitaciones, afectaciones y gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso, **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S. se obliga a** salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. -----

QUINTA: .- PRECIO.- El precio total de la **UNIDAD PRIVADA** objeto de esta venta es la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)**. -----

SEXTA: FORMA DE PAGO.- El precio de compraventa señalado en la cláusula precedente será cancelado por **LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA** de la siguiente forma: -----

1. La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.000.000)**, que **LA PARTE VENDEDORA** recibe de **LA PARTE VENDEDORA** y declara recibido a entera satisfacción.

2. La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.705.000.)**, que la pagará con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO, NIT 860.066.942-7**, (en lo sucesivo **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**), cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a **LA PARTE VENDEDORA**, conforme a lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2190 de 2009 el cual modifica el decreto único 1077 de 2015 y sus posteriores reformas y adiciones. -----

3. El saldo, es decir la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$97.295.000)**, con el producto de un préstamo otorgado por **GESTION Y ACCIÓN COLOMBIA S.A.S.**, el cual se desembolsará una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura pública y la misma sea hallada satisfactoriamente por **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento a la Ley de Financiamiento 1943 del 28 de

diciembre de 2018, Capítulo I Impuesto sobre la renta y complementarios Artículo 53, el cual modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en ésta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, el valor del inmueble no es inferior al avalúo catastral, ni al autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior; igualmente se declara que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

SÉPTIMA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, así como cualquier gasto derivado de la propiedad, será asumido por **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la firma de esta escritura. Del mismo modo se deja expresa constancia que cualquier eventual contribución de **valorización** que se cause, liquide o cobre a partir de la suscripción del formulario de separación del predio objeto de la presente escritura de compraventa será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, al pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes y la prima de seguro, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble así como cualquier gasto derivado de la tenencia del mismo.

PARÁGRAFO: Serán de cargo de **LA PARTE VENDEDORA** todos los impuestos prediales causados con anterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. A partir de esta fecha **LA PARTE COMPRADORA** asumirá el valor de los impuestos prediales que se causen sobre el inmueble y cumplirá con los deberes de declaración, presentación y pago. En consecuencia, **LA PARTE COMPRADORA** reembolsará a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a **LA PARTE VENDEDORA** en forma proporcional el valor del impuesto predial correspondiente a los meses que falten del año fiscal. En caso que se haya cancelado el impuesto predial por el globo de terreno en mayor extensión, **LA PARTE COMPRADORA** cancelará el valor

que resulte de aplicar el coeficiente de copropiedad asignado al inmueble en el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. -----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS. - LA PARTE VENDEDORA entregará el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades

Distritales, Municipales, Nacionales, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el documento denominado ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN, que hacen parte de este contrato. **PARAGRAFO**

PRIMERO: EL VENDEDOR ENTREGA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO INCLUYENDO LA CONEXIÓN Y PAGO DE ACOMETIDAS DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE. - ASÍ MISMO ES RESPONSABILIDAD DE EL VENDEDOR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL PARA LA INSCRIPCIÓN DEL DESENGLOBE CATASTRAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Salvo que exista culpa o negligencia o culpa de su parte, en ningún caso LA PARTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas Distritales, Municipales o Nacionales en las instalaciones y mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: PREVISIONES GENERALES: Será de cargo exclusivo de **LA**

PARTE COMPRADORA: a) El cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que LA PARTE VENDEDORA efectúe algún abono por dicho concepto, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos). b) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato.

c) los costos por concepto de solicitud de medidor de gas, la construcción de las redes internas de gas adicionales en el evento en que el futuro propietario desee instalar otro punto de gas, así como cualquier daño que pueda ocasionar en la ejecución de la obra.

d) El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble a partir de la fecha de entrega del mismo y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS.** e) Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, f) se obliga de manera inmediata una vez LA PARTE VENDEDORA haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago.

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE. - LA PARTE VENDEDORA hará siempre entrega real y material del inmueble objeto de esta venta dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Compraventa. Para tales efectos, dentro de este plazo **LA PARTE VENDEDORA** remitirá a **LA PARTE COMPRADORA** una comunicación en la que anunciará la fecha de entrega, debiendo ésta comparecer en la fecha y hora definida en tal comunicación. Si no se produjere tal comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado. -----

En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega:-----

1. En caso que no se haya realizado los desembolsos por parte de **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)**, LA PARTE VENDEDORA, podrá condicionar la fecha de entrega del inmueble hasta cuando se realice el pago del importe adeudado. -----

2. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, lo cual se informará a **LA PARTE COMPRADORA**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. -----

3. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, tales como, incumplimiento de los proveedores o

4. de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega indicada en este instrumento, lo cual se comunicará a **LA PARTE COMPRADORA**. -----

5. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en un acta y/o inventario suscrito por **LA PARTE COMPRADORA** y por **LA PARTE VENDEDORA** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con excepción de los eventos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados si **LA PARTE COMPRADORA** no comparece a recibir el inmueble, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente, lo cual se hará constar por escrito, éste se tendrá por entregado para todos los efectos y **LA PARTE COMPRADORA** no comparece podrá reclamar las llaves en la Oficina principal de **LA PARTE VENDEDORA**. Si como consecuencia de la negativa de **LA PARTE COMPRADORA** no comparece a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de entrega antes pactada el

comprador renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irrevocable. -----

PARÁGRAFO CUARTO: - EL VENDEDOR HARÁ ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA EL DÍA --- DEL MES --- DEL AÑO — DENTRO DE LAS VEINTICUATRO HORAS SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SALVO QUE DE LA NATURALEZA DEL MISMO O DE LA FORMA COMO DEBA HACERSE LA ENTREGA SE DESPRENDA QUE PARA VERIFICARLA SE REQUIERE UN PLAZO MAYOR DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CÓDIGO DE COMERCIO artículo 924. "...plazo de la entrega: el vendedor deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. a falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza del mismo o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor..."

PARAGRAFO QUINTO: ENTREGA DE BIENES COMUNES.- LA PARTE COMPRADORA manifiesta que conoce que de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, hará entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, de manera simultánea con la entrega de los mismos según acta de entrega de la unidad privada prometida en venta en este contrato. En cuanto a los bienes comunes de uso y goce general **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, hará entrega de los mismos al presidente del Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. Para la entrega se dará aplicación al siguiente procedimiento:

En la primera Asamblea de Copropietarios del conjunto se designará el Consejo de Administración, órgano que tendrá a su cargo realizar la labor de inspección de los

bienes comunes a efectos de apoyar al Administrador en propiedad del conjunto en la diligencia de entrega de los bienes comunes. No obstante, si en la fecha de entrega aún continuare en su cargo el administrador provisional, y éste no hubiere sido ratificado definitivamente por la Asamblea, el presidente del Consejo de Administración tendrá a su cargo el recibo de los bienes comunes en representación de la copropiedad. En dicha Asamblea se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia, la cual no podrá superar el plazo de treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha de realización de la primera Asamblea de copropietarios. -----

a. En el día y hora de la entrega, se levantará un acta en la cual constará el estado en el que se entregan los bienes comunes. En dicha acta se registrarán las reparaciones que se hayan acordado ejecutar en los bienes comunes, así como el plazo en que deberán realizarse las obras respectivas. -----

b. En caso de haber lugar a reparaciones, una vez éstas se hayan concluido se procederá a firmar una constancia de culminación de los trabajos y de aceptación y conformidad. -----

c. Si las personas encargadas del recibo de los bienes comunes se niegan a asistir a la diligencia o a firmar el acta respectiva, sin fundamento y prueba siquiera sumaria, **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, levantarán un acta acompañada del registro fotográfico de los bienes comunes cuyo uso le corresponda a todos los copropietarios, o emplearán cualesquiera medios que consideren apropiados para acreditar que los bienes comunes se entregaron en correcto funcionamiento y de conformidad con las especificaciones aprobadas para el Conjunto Residencial.

d. Surtido este procedimiento se entenderán debidamente entregadas las zonas comunes de la copropiedad. -----

DÉCIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

1. El **100%** de los **derechos notariales** ocasionados por el otorgamiento de la escritura de compraventa, la constitución de hipoteca a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) que financia a **LA PARTE COMPRADORA** y los que se originen por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

2. El **100%** de los **derechos e impuesto de beneficencia y registro** que ocasione la

3. inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **LA PARTE COMPRADORA**.

DÉCIMA PRIMERA: SUBSIDIO DE VIVIENDA SOCIAL Manifiesta **LA PARTE**

VENDEDORA que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés Social en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Decreto Único 1077 de 2015, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009. Se protocoliza carta de aprobación del subsidio de vivienda expedida por LA **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO, NIT 860.066.942-7**, de fecha treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022), en la que consta que los beneficiarios del subsidio son: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----C.C. XXXXXXXXX**

NOTA. Se protocoliza comunicación de fecha **XXXXX (XX) DE XXXXXX DE XXXXXXXX (XXXX)** expedida por **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO, NIT 860.007.336-1**, en la cual se aprueba el subsidio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **LA PARTE VENDEDORA** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en el numeral 2 de la cláusula sexta de esta escritura, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia

financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- De conformidad con lo previsto en el Decreto Único 1077 de 2015, en la Ley 1537 de 2012, y demás normas que lo modifique, complemente y/o sustituya, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido en los siguientes eventos: -----

1.- Cuando el(los) beneficiario(s) del subsidio transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, sin que haya mediado permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por las normas que reglamenten la materia. -----

2.- Cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando haya(n) sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y 42 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009, Decreto Único 1077 de 2015, en la Ley 1537 de 2012 y los que los adicionen o modifiquen. -----

PARÁGRAFO TERCERO:-SANCIONES.- Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403-A de la Ley 599 de 2000, en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, **LA PARTE COMPRADORA** se obliga de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio, según lo previsto en las citadas normas. -----

PARÁGRAFO CUARTO:- REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que

por esta escritura se transfiera, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto *“...luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución”*.

PARÁGRAFO QUINTO: LA PARTE COMPRADORA podrá hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya adquirido el inmueble y por lo tanto tenga la calidad de propietaria no haya efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarla con las especificaciones de su inmueble y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento.

Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **LA PARTE COMPRADORA**, CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...)”.

PARÁGRAFO SEXTO: Para la atención de las garantías, **LA PARTE COMPRADORA** debe informar a **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario. -----

DÉCIMA SEPTIMA: Con la suscripción del presente contrato, **LA PARTE COMPRADORA y PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

Presente nuevamente **LA PARTE COMPRADORA**, quien manifestó: a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que acepta la entrega del inmueble objeto de esta compraventa, y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en la prorrata correspondiente al inmueble. c) Que acepta el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga a cumplirlo. d) Que se declara deudor de **LA PARTE VENDEDORA**, de las sumas indicadas en la Cláusula Sexta de este contrato que no hayan sido recibidas a la fecha de la firma de la presente escritura pública y que sobre la suma que será desembolsada por **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** reconocerá y pagará intereses por anticipado a **LA PARTE VENDEDORA**, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, hasta tanto se produzca la liquidación definitiva por parte de la entidad crediticia que financia la adquisición del inmueble, conforme a lo convenido en la Cláusula Sexta de este contrato. e) Que autoriza a las ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **LA PARTE VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. f) Que para todos los efectos a que haya lugar declara su expresa aceptación a lo pactado en la cláusula Quinta y/o Sexta del presente contrato de compraventa. g) Que autoriza a **LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S)** para que el saldo correspondiente al crédito que le ha sido otorgado sea girado a favor de

LA PARTE VENDEDORA. h) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA PARTE VENDEDORA** y **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, dan cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con **LA PARTE COMPRADORA** con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. i) Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato. -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

Compareció (eron) **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadana(s) colombiana(s), identificada(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **XXXXXXXXXX** expedida(s) **XXXXXXXXXX**, de estado Civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)** y manifestó (aron):----- **Primero:** Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Identificado con Nit número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** establecimiento Bancario con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Se trata del apartamento **XXX**, que hace parte del **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS**, Barrio **CLASS**, de la ciudad de Bogotá D.C. Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-XXXXXXX** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de áreas y linderos del inmueble objeto del presente instrumento, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

TERCER ACTO

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció nuevamente; **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y declaró que mediante la presente Escritura Pública constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
 LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----

EL NOTARIO NO INDAGÓ A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA -----

INDAGADA LA PARTE COMPRADORA SOBRE SI TIENEN VIGENTE SOCIEDAD CONYUGAL, MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, ¿Y SI POSEE UN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR? -----

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, DECLARAMOS QUE EL ESTADO CIVIL ES EL QUE MANIFESTÓ EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, Y **NO** POSEE UN INMUEBLE SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO **NO** QUEDA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LEY. -----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS QUE TIENDAN A DESCONOCER LA LEY DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El (los) otorgante (s) manifiestan (n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que **SI** da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ADVERTENCIAS A LOS COMPARECIENTES: -----

1.- La Notaria advirtió a las comparecientes que el no cumplimiento a la ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) **Modificada** por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de dos mil tres (2003), dará lugar a la declaratoria de nulidad del acto jurídico. -----

2.- La Notaría advirtió a los comparecientes sobre el contenido en el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modifica el Art. 90 del Estatuto Tributario, y sus respectivas consecuencias. -----

4. Esta oficina notarial, no procede a efectuar estudios de titulaciones previos, ni revisiones sobre el estado jurídico del (de los) inmueble(s) asunto del contrato. Por lo que no asume la (el) titular que autoriza el presente, responsabilidad alguna y, Se presume, que el, (la) (los, las) ADQUIRENTE(S), conocen la situación jurídica del (de los) inmueble(s) e igualmente con la (las) persona(s) con quien (es) contrata(n). ---

5. La obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, a fin de verificar la exactitud de todos los datos y expresiones en él consignados. -----

6. Que son responsables penalmente, civilmente y, según el caso, disciplinariamente, en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales. -----

7. Que la firma demuestra aprobación total del texto. -----

8. La (el) notaria(o), solo responde de la regularidad formal de este instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad de actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato. ---

9. En consecuencia, la (el) notaria(o) no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. -----

10. Los errores que puedan estar presentes, en este instrumento autorizado, solo pueden salvarse mediante el otorgamiento de otra escritura pública de aclaración o adición, firmada por los mismos otorgantes iniciales o **primitivos**. -----

11. De acuerdo con el artículo 37 del Decreto-ley 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se debe presentar **copias de esta escritura pública** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término 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, según el artículo 231 de la Ley 223

CONSTANCIAS DE LA (DEL) NOTARIA(O).

1.- Los comparecientes declaran, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, documentos de identidad y sus números. -----

2. También declaran los comparecientes, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia; asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas. -----

CONSTANCIA(S) DEL (LOS) LA (LAS) OTORGANTE(S). -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y CONDICIONES DE USO. -----

Expresamente declara(n), que **NO AUTORIZAN** la divulgación ni comercialización ni publicación, por cualquier medio sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en esta Notaría; ni de su huella dactilar y/o digital, ni de sus documentos de identidad; salvo lo relacionado con el presente instrumento y/o, demás actos notariales, que personalmente o por medio de apoderado solicite por escrito. ---- **OTORGAMIENTO.** -

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus

intenciones y lo aprobaron en todas sus partes. -----

AUTORIZACIÓN. En consecuencia, la (el) suscrita(o) notaria(o) en vista que se han llenado los requisitos pertinentes y, las declaraciones han sido emitida por los interesados, da fe y lo autoriza.

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994. =====

=====COMPROBANTES FISCALES===== 1.-

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DE 2025 -----

FACTURA NÚMERO: -----

DIRECCIÓN:

MATRICULA INMOBILIARIA: 050SXXXXXXXXX -----

AVALÚO CATASTRAL: \$XXXXXXXX -----

TOTAL, A PAGAR: \$XXXXXXX -----

2.- VALORIZACIÓN: PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXXX -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- MATRICULA

INMOBILIARIA: 50S-XXXXXX ----- CEDULA

CATASTRAL: SIN (SIG)

CHIP: XXXXXXXXXXXX -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: XXXXX FECHA -----

DE VENCIMIENTO: XXXXXXXX -----

CONSECUTIVO: XXXXXXXX -----

3.- INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

La secretaria Distrital de Hacienda informa que: El predio identificado con la matricula inmobiliaria 00001070999 se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. -----

Se realizó consulta en la página REDAM para confirma que el(la)(los) vendedor(a)(es) No se encuentra(n) inscrito(a)(s) en el Registro de deudores de alimentos morosos, documento que se protocoliza en el presente instrumento público.

ADVERTENCIA: Que, en señal de aceptación de la presente escritura, el(los) compareciente(s) acepta(n) el contenido de la misma, exonera(n) a la Notaria de cualquier responsabilidad y asume(n) a sus propias costas escrituras públicas de aclaración y/o correcciones posteriores. -----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----

Resolución 773 de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

Esta hoja hace parte de la escritura pública No.

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTAD.C.

LA PARTE VENDEDORA

RODOLFO MERCHAN AROCA

C.C.

TEL o CEL. DIR.

CIUDAD:

EMAIL:

Obrando en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS DE INGENIERÍA DISEÑO Y TOPOGRAFÍA S.A.S. – IDT PROYECTOS S.A.S.**, con **NIT. 900.689.390-1**,

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TEL o CEL. DIR.

CIUDAD:

OCUPACION

EMAIL:

LA PARTE ACREEDORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

TEL o CEL.

DIR.

CIUDAD.

OCUPACION.

EMAIL.

Obrando en nombre y representación en su calidad de Apoderada de **XXXXXXXXXXXX** con NIT. **XXXXXXXXXXXX**

SEÑOR USUARIO, POR FAVOR LEER DETENIDAMENTE LA PRESENTE MINUTA.

SI LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA RECHAZA POR ALGÚN ERROR EN LA ESCRITURA, LOS GASTOS NOTARIALES Y LOS IMPUESTOS DE GOBERNACIÓN Y REGISTRO, SERÁN ASUMIDOS SOLAMENTE POR LOS USUARIOS

NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LUGAR Y FECHA DE CONTRATO: Bogotá, junio de 2025

Promitente(s) Comprador(es): _____

Promitente(s) Vendedor(es):

IDT PROYECTOS SAS

Ubicación del predio:

Urbano

Dirección del Inmueble:

KR 80A # 57A – 24 SUR APTO _____

Nombre de la copropiedad:

EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS

P.H. Ciudad:

Bogotá D.C.

Los suscritos, a saber, **IDT PROYECTOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS**, identificada con el Nit. 900.689.390-1, representada legalmente por RODOLFO MERCHAN AROCA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 89.003.410 de Armenia, y quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía N° _____ de _____, con estado civil _____, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denomina **EL PROMITENTE COMPRADOR**, celebran el presente contrato de promesa de compraventa del bien inmueble que se identifica en la cláusula primera, contrato que en adelante se denomina **La Promesa** y se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta ser el titular del inmueble destinado a vivienda ubicado en la **KR 80A # 57A – 24 SUR APTO _____** de la ciudad de Bogotá, con un área total construida de _____ metros cuadrados y un área privada de _____ metros cuadrados, identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. con la matrícula inmobiliaria N° _____ y cédula catastral No. _____. En tal condición, **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta al **PROMITENTE COMPRADOR** y ésta promete adquirir a título de compra el mencionado inmueble y sus inmuebles conexos, cuyos linderos generales y especiales se encuentran contenidos en la E.P. de propiedad horizontal No. XXX de fecha XX de XXXX de 2025, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

Parágrafo Primero: No obstante, los linderos y medidas anotados, la venta del inmueble se realiza como cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: El inmueble objeto de esta compraventa hace parte de la copropiedad denominada **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS P.H.**, y se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se encuentra solemnizado por la escritura pública número XXX de fecha X de XXXXX de XXXX, otorgada en la Notaría XX del círculo de Bogotá D.C.

Parágrafo Tercero: El **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto **EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS P.H.** de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Segunda. -Tradición: El derecho de dominio y la posesión sobre el bien objeto del presente contrato que el **PROMITENTE VENDEDOR** transfiere, lo adquirió por compra que hiciera a XXXXXXXXXXXXXXXX., según consta en la escritura pública número XXX de fecha XX de XXXXX

de XXXX, otorgada en la Notaría XX de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-XXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.

Tercera. - Saneamiento: **EL PROMITENTE VENDEDOR** transfiere los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles objeto de este contrato, libre de gravámenes y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias del dominio, arrendamientos por Escrituras Pública, pleitos pendientes, embargos, hipotecas, usufructos, habitación, demandas registradas, arrendamiento, censo, anticresis y patrimonio de familia inembargable, comprometiéndose el **PROMITENTE VENDEDOR** al saneamiento en los casos de ley. Igualmente, el **PROMITENTE VENDEDOR** entregara el Inmueble al día y a paz y salvo por concepto de Servicios Públicos (acueducto y alcantarillado, luz, gas, impuestos, tasas y contribuciones, causados hasta la fecha de su entrega o del otorgamiento de la escritura pública de venta.

Parágrafo Primero: - así mismo es responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral de las unidades inmobiliarias prometidas en venta mediante el presente documento.

Parágrafo Segundo: - El **PROMITENTE VENDEDOR** tramito la radicación de documentos de enajenación ante la Secretaria Distrital del hábitat y que se le otorgo el No _____ de fecha _____.

Cuarta. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$215.000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

- 1- La suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.000.000)**, que **LA PARTE VENDEDORA** recibe de **LA PARTE VENDEDORA** y declara recibido a entera satisfacción a la firma del presente contrato de promesa de compraventa.
- 2- La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$42.705.000.)**, que la pagará con el producto de un subsidio de vivienda de interés social aprobado y adjudicado por **LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO, NIT 860.066.942-7**.
- 3- **NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$97.295.000)**, con el producto de un préstamo otorgado por **GESTION Y ACCIÓN COLOMBIA S.A.S.**

Quinta. – Arras: Las partes acuerdan como arras de retracto la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)**. En caso de retracto del **PROMITENTE VENDEDOR**, éste devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR**, el valor entregado por Arras, dobladas, más las sumas adicionales que está última haya entregado en cumplimiento del presente contrato. En caso de retracto de la **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a las arras descritas en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha de retracto.

Sexta. – Firma de Escritura: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaría 68 del círculo de Bogotá, el día ___ de _____ de 2025, a las _____ am, lugar, fecha y hora en la que deberán hacerse presentes La **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**. **Parágrafo 1:** La no comparecencia de una de las partes constituye incumplimiento del presente contrato haciéndola acreedora a la pena establecida

en la Cláusula Penal y el contrato se da por terminado por incumplimiento de la parte no compareciente. **Parágrafo 2:** La no comparecencia de ninguna de las partes ocasiona el desistimiento mutuo del presente contrato, por lo cual cesan todos sus efectos y deberán las partes devolver los dineros recibidos en cumplimiento del mismo. **Parágrafo 3.** De acuerdo a lo indicado anteriormente, no se aplicará Clausula Penal, por la No comparecencia a la Firma de Escrituras especificada en esta cláusula, si las circunstancias son por fuerza mayor e impidiera a una de las partes no cumplir la citación acordada.

Séptima. – Prorroga: La fecha y hora de celebración del contrato prometido, podrá prorrogarse o anticiparse de común acuerdo por las partes con no menos de dos días hábiles de antelación a la fecha de la firma de la Escritura Pública, lo cual deberá constar por escrito

Octava. – Cláusula Penal: En el evento de un incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor total del negocio a título de pena.

Parágrafo Primero: La pena por incumplimiento y las arras de retracto son mutuamente excluyentes por lo que no podrán aplicarse acumulativamente. **Parágrafo segundo:** En caso de disolverse el negocio por incumplimiento de alguna de las partes, donde no puedan llegar a un nuevo acuerdo o plazos, si es por causa del **PROMITENTE VENDEDOR**, éste devolverá al **PROMITENTE COMPRADOR** la totalidad del dinero que se le haya entregado hasta la fecha de los montos pactados y descritos en la cláusula cuarta de este contrato y adicionalmente pagará al **PROMITENTE COMPRADOR** la pena descrita en esta cláusula. En caso de que el incumplimiento sea del **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos, descontando únicamente lo correspondiente a la pena por incumplimiento descrita en esta cláusula. Estas obligaciones deberán cumplirse dentro de los siguientes 8 días hábiles contados a partir de comprobar el incumplimiento y/o si lo prefieren las partes acudirán a conciliación, ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, que está contemplado en la cláusula décimo tercera de este contrato y aceptado por las dos partes.

Novena. - Entrega: El día ___ de _____ de 2025, una vez firmada la Escritura Pública, que perfecciona el presente Contrato, el Prometiente Vendedor, hará la entrega del Inmueble a la Prometiente Compradora, motivo por el cual el Prometiente Vendedor se hará cargo de dejar cancelados hasta ese día todas las obligaciones que tenga el Inmueble y a partir de la fecha de entrega, las obligaciones tales como administración y servicios públicos, serán a cargo de la Prometiente Compradora, será obligación del Prometiente Vendedor, hacer la entrega del inmueble: **1)** Libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, **2)** Paz y a Salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble. Paz y a Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y **3)** Salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a la **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**.

Décima. – Impuestos, Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre La **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta del **PROMITENTE**

COMPRADOR o del acuerdo al que se llegue, la retención en la fuente será cancelada por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

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

Décima Segunda. – Solución de Conflictos: Las diferencias que surgieren entre las dos partes o incumplimiento de lo aquí pactado, las partes acudirán en conciliación ante el centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, asuntos civiles y si no se llegare a un acuerdo, acudirán ante la justicia Ordinaria.

Décima Tercera. - EL VENDEDOR TRANSFIERE EL INMUEBLE CON LAS GARANTÍAS DE ESTABILIDAD DE OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR EL TÉRMINO DE UN (1) AÑO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 180 DE 2011. “(...) PARA LOS INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS Y PARA LOS ACABADOS POR UN (1) AÑO (...).”

Decima Cuarta. – Notificaciones: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las direcciones para notificaciones judiciales o extrajudiciales del **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR** serán las siguientes:

PROMITENTE VENDEDOR

Dirección: _____ Correo electrónico: _____

Teléfono: _____ Celular: _____

PROMITENTE COMPRADOR

Dirección: _____ Correo electrónico: _____

Teléfono: _____ Celular: _____

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá a los ____ días del mes de _____ del año **2025**, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EI PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

	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:	miércoles, 18 de junio de 2025
SOLICITANTE:	RODOLFO MERCHAN

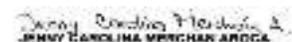
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS		
DIRECCIÓN:	Cra 80A # 57A - 24 Sur		
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	220 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.181.818 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	514.23		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 260.000	- \$/m ²	31,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 520.000	- \$/m ²	61,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 60.000	- \$/m ²	7,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 840.000	- \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.675.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 835.000
			49,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 260.000	31,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 580.000	69,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 840.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jun-18	2. Solicitante: RODOLFO MERCHAN			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS				
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	215.000	42,69	6.494	151,04	20.000	2025	
	Valor mínimo	195.000	30,03	5.036	136,99		\$ 1.423.500	
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 6		VIS REN.URB 2	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:	La diferencia por valor de \$40.000.000 hace referencia a 2 garajes privados vendidos por unidad a \$20.000.000.					 10. Firma del Solicitante		
FILA VALIDACIÓN 						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO	
Totales	8	\$ 1.635.000	288,97 m ²	\$ 520.000			31,79%	
ÍTEM	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. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	215.000	42,69	70.000	215.000	5.036	32,56%	VIS REN.URB
2	202	215.000	39,42	70.000	430.000	5.454	32,56%	VIS REN.URB
3	203	195.000	32,92	65.000	625.000	5.923	33,33%	VIS
4	204	205.000	36,23	65.000	830.000	5.658	31,71%	VIS
5	301	210.000	38,80	65.000	1.040.000	5.412	30,95%	VIS
6	302	205.000	36,07	65.000	1.245.000	5.683	31,71%	VIS
7	303	195.000	30,03	60.000	1.440.000	6.494	30,77%	VIS
8	304	195.000	32,81	60.000	1.635.000	5.943	30,77%	VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	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 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: KR 80A # 57A - 24 SUR
 CONSTRUCTORA: IDT PROYECTOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 18/06/2025

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 categorizadas 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?

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 Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen 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 Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa flotante en concreto con varilla 1"1/4 y 1"1/2

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
N/A

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NOTipo de ladrillo y localización:
Ladrillo prensado y pañete

2.10.2. BLOQUE

 SI NOTipo de bloque y localización:
Mampostería en general bloque No 4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NOTipo de división y localización:
N/A**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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual?

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

Ventanería en general en aluminio natural

Espesor del vidrio:

Vidrio claro de 4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado a la vista

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto en zona de parqueaderos y pisos en cerámica de tráfico pesado con granito pulido en puntos fijos

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fundidas en concreto con pisos en cerámica de tráfico pesado con granito pulido

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en bloque No. 4 y ladrillo tolete con pañete tradicional

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo con bomba hidráulica

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

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: _____

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar: _____
Marcos en ornamentacion y puertas en madera

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: _____
Portones acceso principal metalicos

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Ceramica en trafico pesado antideslizante
4.5.2. HALL'S	Ceramica en trafico pesado antideslizante
4.5.3. HABITACIONES	Ceramica
4.5.4. COCINAS	Ceramica
4.5.5. PATIOS	Ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Pañete tradicional con acabado en estuco y pintura vinilo tipo 2

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañete tradicional con acabado en estuco y pintura vinilo tipo 2
4.7.2. HABITACIONES	Pañete tradicional con acabado en estuco y pintura vinilo tipo 2
4.7.3. COCINAS	Pañete tradicional con acabado en estuco y pintura vinilo tipo 2 y enchape
4.7.4. PATIOS	Pañete tradicional con acabado en estuco y pintura vinilo tipo 2 y enchape

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	N/A
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Empotrable de 4 puestos
4.8.3. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Madera con accesorios en acero inoxidable
4.8.4. MESÓN	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Marmol
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Madera con lavamanos en ceramica

Enchape en ceramica antideslizante

Enchape en ceramica

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8 LT

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 ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Lamparas de 15 WT

Lamparas de 25 WT

Lamparas de 15 WT

Lamparas de 15 WT

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:

Iluminacion por punto fijo

Iluminacion por punto fijo

Iluminacion por punto fijo y fachada

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

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

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

Firma  representante legal o persona natural

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) RODOLFO MERCHAN		IDT PROYECTOS DE INGENIERIA DISEÑO Y TOPOGRAFIA SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 514.23	5. ÁREA DEL LOTE m2 220.00	6. APARTAMENTOS 8	7. CASAS	8. LOTES	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Cra 80A # 57A - 24 Sur		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jun-18	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2022-nov	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2024-ene	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-ago		

Total Ventas: 1.675.000

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	nov-2022; dic-2022	ene-2023; feb-2023	mar-2023; abr-2023	may-2023; jun-2023	jul-2023; ago-2023	sep-2023; oct-2023	nov-2023; dic-2023	ene-2024; feb-2024	mar-2024; abr-2024	may-2024; jun-2024	jul-2024; ago-2024	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20
16. TERRENOS	260.000	260.000	0,000	260.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	50.000	30.000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	1.675.000	1.675.000	0,000																		1.675.000				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	2.515.000	2.515.000	0,000		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	50.000	30.000	0	1.675.000	0	0	0	0								
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	260.000	260.000	0,000																		260.000				
25. COSTOS DIRECTOS	520.000	520.000	0,000		80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	60.000	60.000														
26. COSTOS INDIRECTOS	60.000	60.000	0,000			10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000														
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																						
29. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000																		580.000				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																						
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																						
33. TOTAL USOS	1.420.000	1.420.000	0,000		80.000	90.000	90.000	90.000	90.000	70.000	70.000	0	840.000	0	0	0	0								
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.095.000	1.095.000			20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-20.000	-40.000	0	835.000	0	0	0	0								
35. SALDO ACUMULADO					20.000	30.000	40.000	50.000	60.000	40.000	0	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000									

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN: La diferencia por valor de \$375.000.000 hacde referencia a 15 garajes vendidos por unidad a \$25.000.000

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Ventas: 1.675.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029		
FUENTES				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43		
16. TERRENOS	260.000	260.000	0,000																								
17. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000																								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																								
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																								
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																								
21. VENTAS PROYECTO	1.675.000	1.675.000	0,000																								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																								
23. TOTAL FUENTES	2.515.000	2.515.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
USOS				Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39	Bimestre 40	Bimestre 41	Bimestre 42	Bimestre 43		
24. TERRENOS	260.000	260.000	0,000																								
25. COSTOS DIRECTOS	520.000	520.000	0,000																								
26. COSTOS INDIRECTOS	60.000	60.000	0,000																								
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																								
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																								
29. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000																								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																								
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																								
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																								
33. TOTAL USOS	1.420.000	1.420.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.095.000	1.095.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
35. SALDO ACUMULADO				835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000			
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																											
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																											
36. OBSERVACIÓN:																											
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																											
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																							

0
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



Total Ventas: 1.675.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	may-2030; jun-2030	jul-2030; ago-2030	sep-2030; oct-2030	nov-2030; dic-2030	#REF1
FUENTES				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
16. TERRENOS	260.000	260.000	0,000							
17. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000							
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000							
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000							
21. VENTAS PROYECTO	1.675.000	1.675.000	0,000							
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000							
23. TOTAL FUENTES	2.515.000	2.515.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 44	Bimestre 45	Bimestre 46	Bimestre 47	Bimestre 48	Bimestre 49	Bimestre 50
24. TERRENOS	260.000	260.000	0,000							
25. COSTOS DIRECTOS	520.000	520.000	0,000							
26. COSTOS INDIRECTOS	60.000	60.000	0,000							
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000							
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000							
29. RECURSOS PROPIOS	580.000	580.000	0,000							
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000							
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000							
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000							
33. TOTAL USOS	1.420.000	1.420.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	1.095.000	1.095.000		0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000	835.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):										
(**) OTROS PAGOS (Especificar):										
36. OBSERVACIÓN:										
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE										
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ						

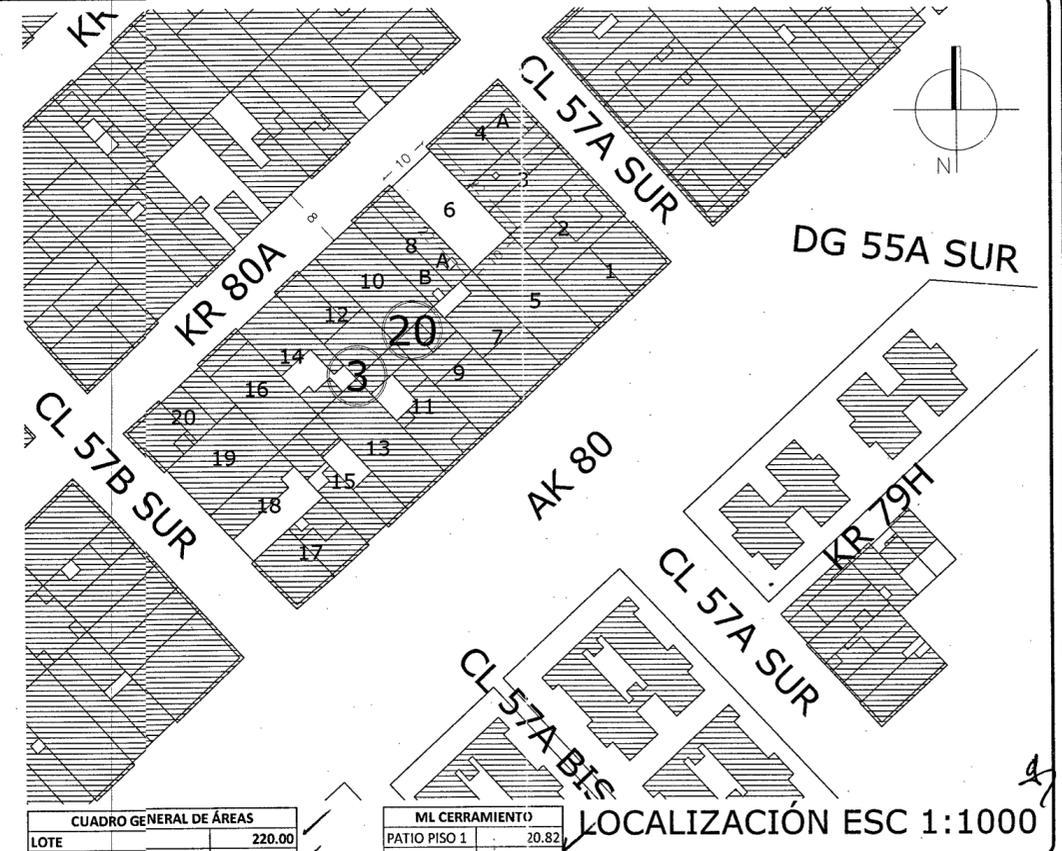
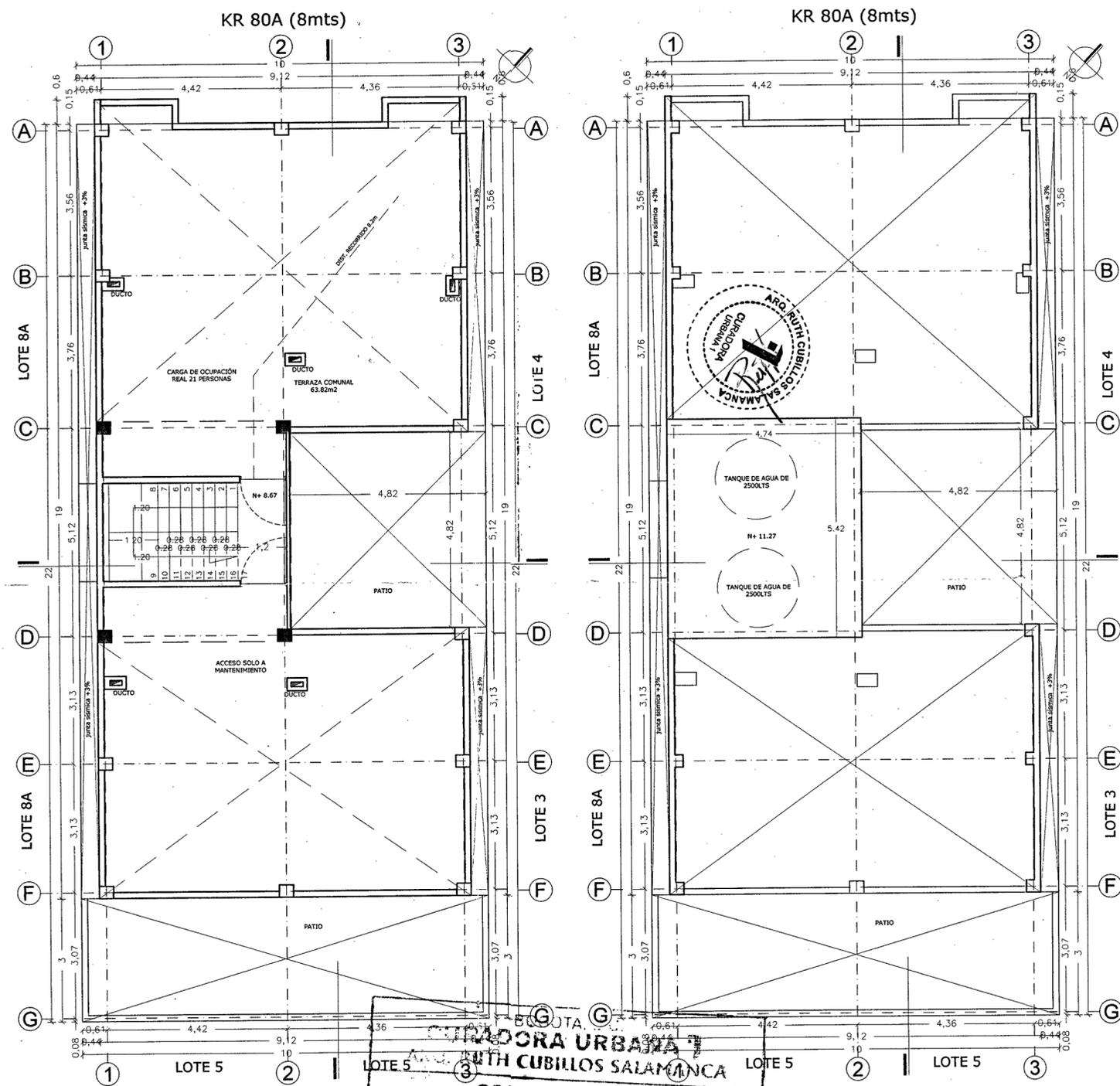
	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADIACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4709	2
Acto Administrativo No.	11001-1-21-4709-0001		FECHA DE RADICACIÓN	09 dic. 2021
FECHA DE EXPEDICIÓN	08 SEP 2022	FECHA DE EJECUCIÓN	16 SEI 2022	
			CATEGORÍA: III	

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER-NO	FECHA	ÁREA DE CI	VALOR	Solidus Simoesparto Economía Tributario
Deducción Urbana	00022326034030	05 ago. 22	574,25	\$0	No. Radicac: 2022LR57720801 Fecha Documento: 01-sep-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación a concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.
5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiera.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 1786 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la edicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remita, 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de predios autónomos en los que el fiduciario ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario o quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1999 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Cartilla de Andanza de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 808 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los compartimientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empalmeamiento de campamentos o maquilas, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18284 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración de impuesto de construcción a obra, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputados a sí mismo o al vencimiento del término de licencia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Almacén Público (MUAP); (Resolución 830 de 2019 UAESP) o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y desde forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individuales o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o arrendador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 8 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrac contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, por sus actuaciones y en cualquier evento, con los eventuales perjuicios que ocasionare el hecho de haberse otorgado con los requisitos de responsabilidad



CUADRO GENERAL DE ÁREAS

LOTE	220.00
PISO 1	165.71
PISO 2	168.19
PISO 3	154.64
TERRAZA	25.69
TOTAL	514.23
LIBRE PISO 1	54.29
PATIO CENTRAL	23.23
PATIO POSTERIOR	30.00
VACIO ESCALERA	1.06

ML CERRAMIENTO

PATIO PISO 1	20.82
PISOS SUPERIORES	54.67
TOTAL ML	75.49

DEMOLICIÓN TOTAL

TOTAL	242.40 m2
-------	-----------

CUADRO DE ÍNDICES

No Aplican en Tratamiento de Mejoramiento Integral	
--	--

EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN	EXIGENCIA	PROPUESTOS
Privados 1 x 8 VIV =	1	2
Visitantes 1 x 18 VIV =	0	1
Discapitados Min1 =	0	1
Bicicleros 1/2 Exlg =	0	1

El cupo de visitantes se destina a personas en condición de discapacidad

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Descripción	Exigencia m2	Propuesto m2	Propuesto %
Vivienda de Interés Social. 6m2 x cada Vivienda			
6m2 x 16 VIV = 48m2			
Zonas verdes y recreativas en áreas libres	19.2	91.46	190.54%
40%			
Servicios comunales en áreas construidas	7.2	61.43	127.98%
15%			
TOTAL	48m2	152.89	316.52%

CARGA DE OCUPACIÓN

VIVIENDA m2 R-2	NSR10 (18m2 x persona)	OCUPACIÓN REAL
553.79	31	22
SERVICIOS COMUNALES L-3 (NSR10 1,4m2 x persona)	44	17
TERRAZA (1,4m2 x persona)	21	21
TOTAL	96	60

EL EDIFICIO REQUIERE UNA (1) SOLA SALIDA POR TENER CARGA INFERIOR A 100pers.

CÁLCULO DEL TANQUE DE AGUA

VIVIENDA 200lts x PERSONA AL DÍA	LTS REQUER.	LTS PROP
22 Ocup	4400	9000

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO
 21001-1-22-3048
 FECHA: 20 SEP 2022
 Firma Profesional
 LUISA MORENO
 ARQUITECTA
 T.P. A20312021-1013653982

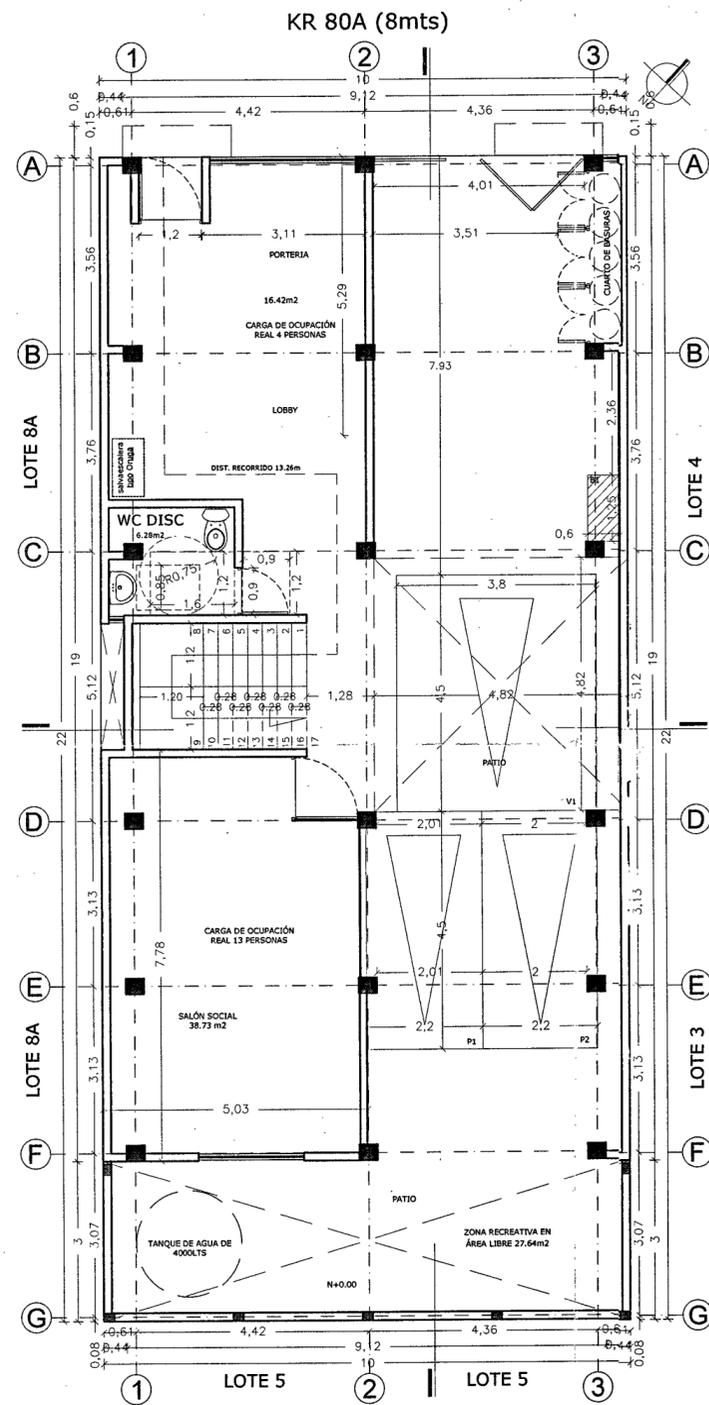
Observaciones:
 * Se aclara que el proyecto cuenta con unidades de vivienda.
 LUISA MORENO
 ARQUITECTA
 T.P. A20312021-1013653982

PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
DIRECCIÓN: KR 80A 57A 24 SUR
 CHIP:AA0048.WFZ
ARQUITECTO PROYECTISTA: LEONARDO A. CUTIURREZ L.
 M.P. PROF. A201082313-1010180523
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: ING. EDWIN VARGAS
 MAT. PROF. 25202-144861 CN
CONTENIDO: PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, TERRAZA Y CUBIERTA P.F., LOCALIZACIÓN Y CUADROS DE ÁREAS, CLASIFICACIÓN CATEGORÍA II, GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES-BAD, GRUPO DE USO = B-2, COEFICIENTE DE IMPORTANCIA = 1.00, SUBGRUPO DE OCUPACIÓN = R-2, SÍM. MÁX. RECORRIDO 45.52m
MODIFICACIONES:

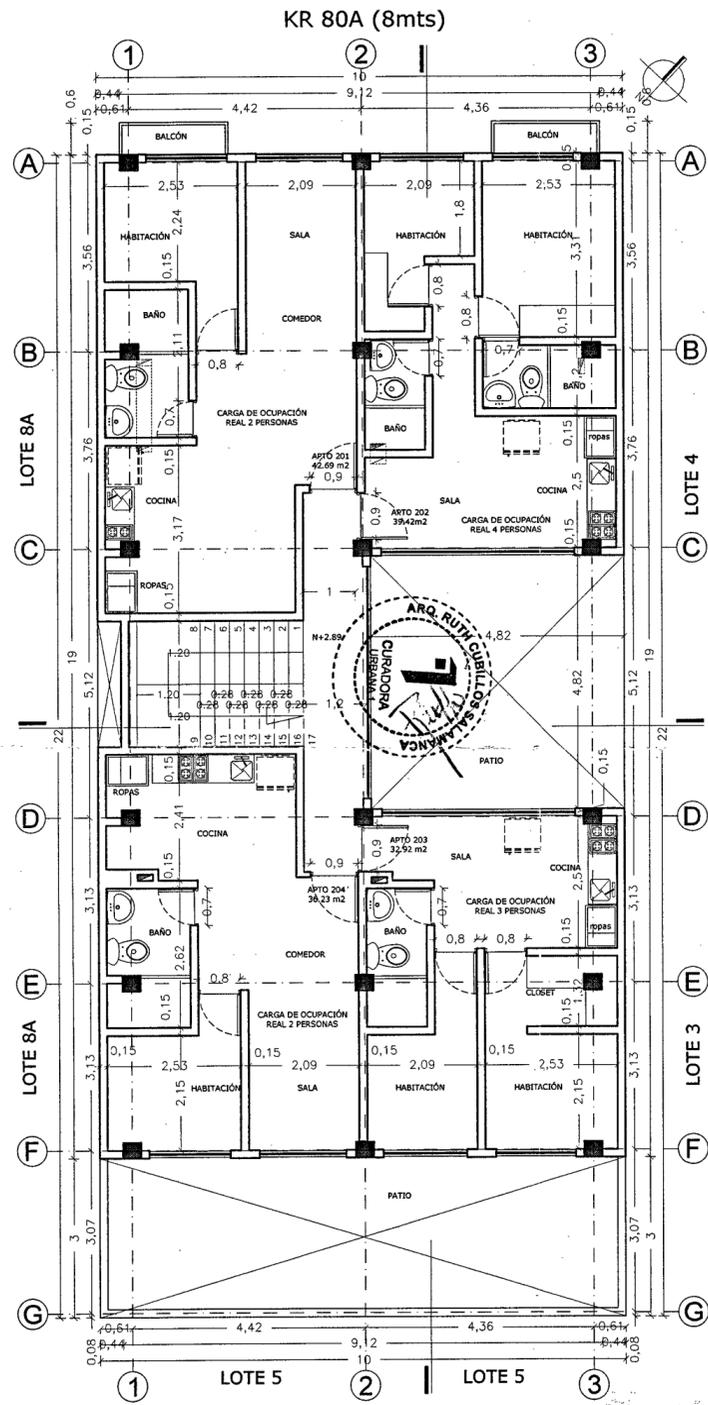
No.	FECHA	MOTIVO	REALIZÓ
01	20/02/22	PROY. INICIAL	LG
02	13/03/22	CONCORD. ESTR.	LG
03	07/04/22	CORREC. ARG.	LG
04	05/05/22	CORREC. ÁREAS	LG
05	08/05/22	APTO. DISCAPAC.	LG
06	26/05/22	BAÑA A 3P.	LG
07	27/05/22	COMPLEMEN. P.H.	LG

ARCHIVO DWG: 25052022 3PISOS KR 80a 57a 24.DWG
DIBUJÓ: LG **FECHA:** 27/MAY/22
ESCALA: 1:100 y 1:1000 **PLA.VO No.:** 2/3

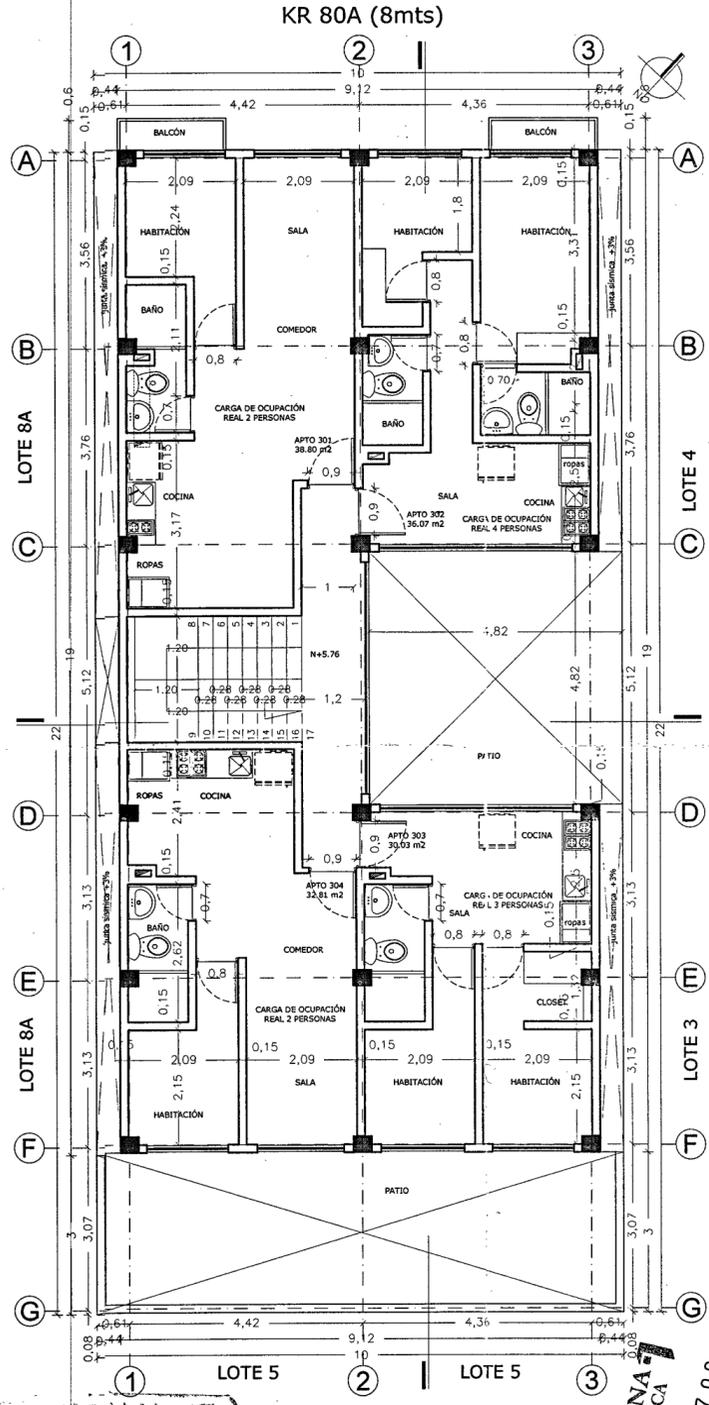
Nota: Los elementos decorativos como jardinerías, iluminación, mobiliario o similares se deben entender como objetos de ambientación planimétrica y en ningún caso comprometen al constructor.



PISO 1



PISO 2



PISO 3

CURADORA URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 MAT. PROF. 25202-1013653982
 21001-1-2243018
 FECHA: 08 SEP 2022
 Firma Profesional: LUISA MORENO ARQUITECTA
 T.P. A20312021-1013653982

1001-1-21-4709
 01 JUN 2022

PROYECTO:
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

DIRECCIÓN: KR 80A 57A 24 SUR
 CHIP: AA0404BLWFZ

ARQUITECTO PROYECTISTA:
 LEONARDO A. GUTHERREZ L.
 MAT. PROF. 252105-013-1010180523

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:
 ING. EDWIN VARGAS
 MAT. PROF. 25202-1013653982

CONTENIDO:
 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS
 PISO 1 AL 5

CLASIFICACIÓN CATEGORÍA I - B
 GRADO DE DESARROLLO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES - B-3.
 GRUPO DE USO = F
 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA = 1.00
 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN = R-2
 DIST. MÁX. RECORRIDO 45.52m

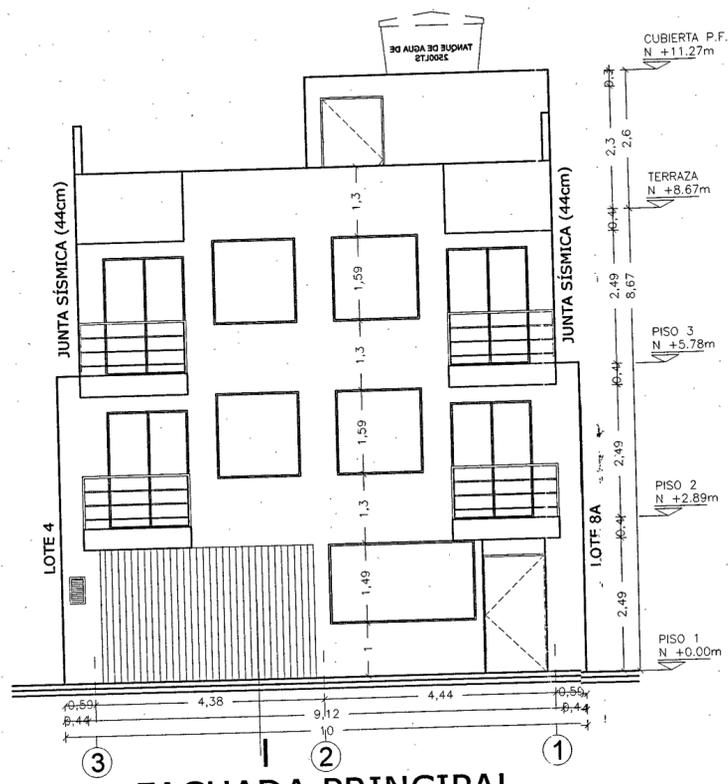
No.	FECHA	MOTIVO	REALIZÓ
01	20/02/22	PROY. INICIAL	LG
02	13/03/22	CONCORD. ESTR.	LG
03	07/04/22	CORREC. ARO.	LG
04	05/05/22	CORREC. ÁREAS	LG
05	08/05/22	APTO. DISCAPAC.	LG
06	26/05/22	BAÑA A 3P.	LG
07	27/05/22	COMPLEMENT. P.H.	LG

ARCHIVO DWG:
 25052022-3PISOS Kr 80a 57a 24 DWG

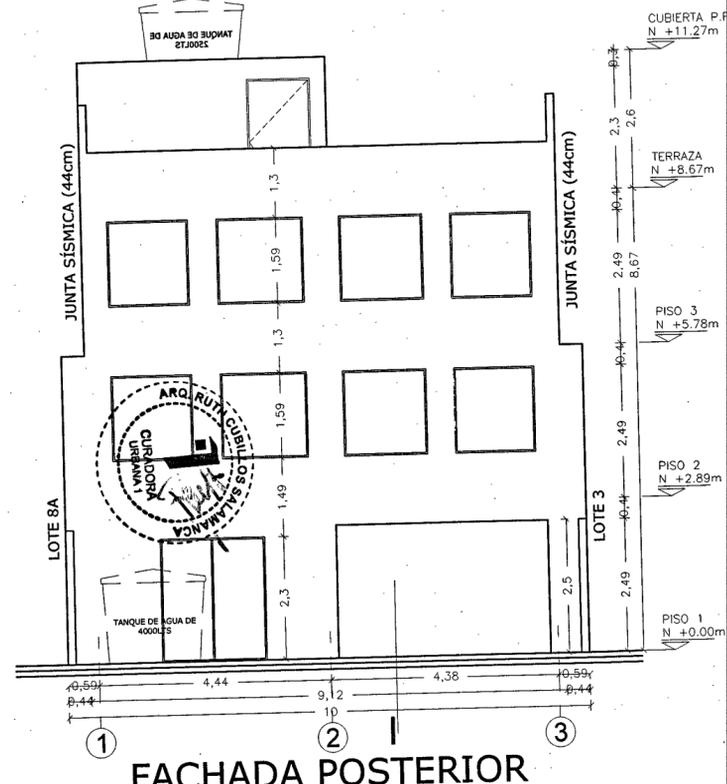
DIBUJO: LG
 FECHA: 27/MAY/22

ESCALA: 1:100
 PLANO No.: 1/3

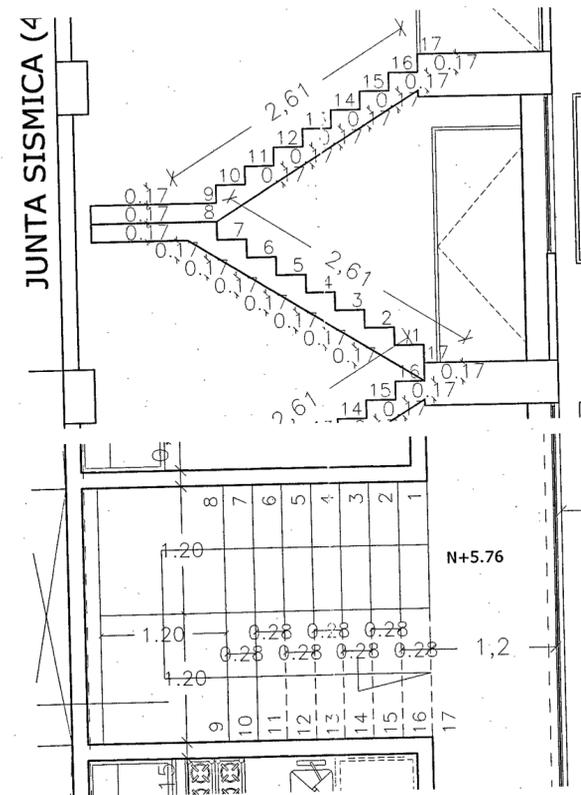
Nota: Los elementos decorativos como jardinerías, iluminación, mobiliario o similar se deben entender como objetos de ambientación planimétrica y en ningún caso comprometen al constructor.



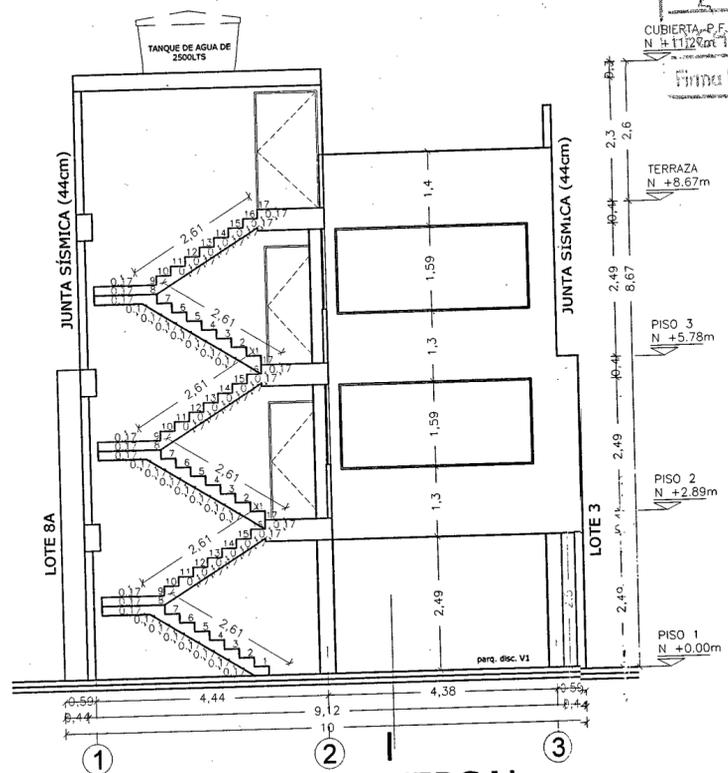
FACHADA PRINCIPAL



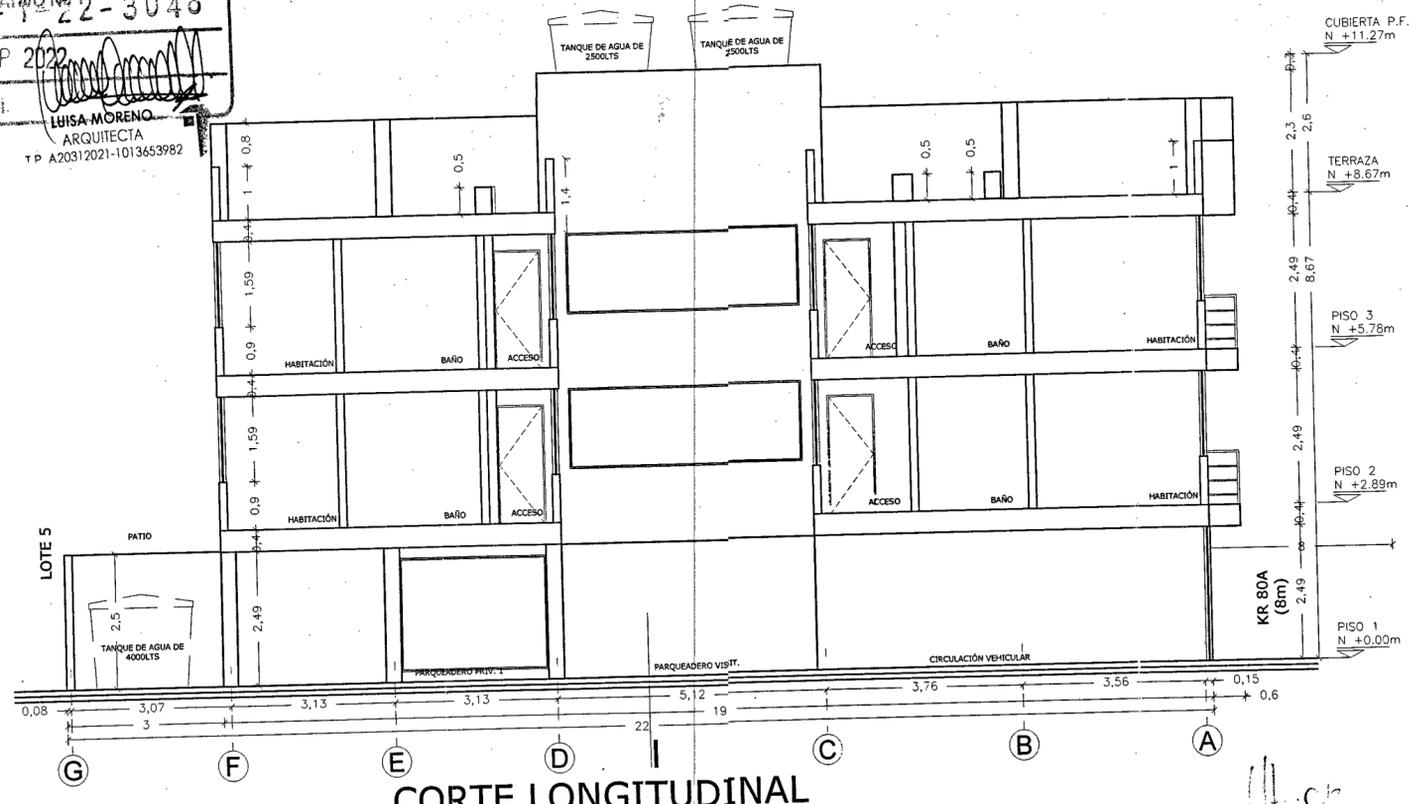
FACHADA POSTERIOR



DETALLE ESCALERA
ESC 1:50



CORTE TRANSVERSAL



CORTE LONGITUDINAL

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 21001-1-22-3048
08 SEP 2022
Firma Profesional: *[Signature]*
LUISA MORENO
ARQUITECTA
T.P. A20312021-1013653982

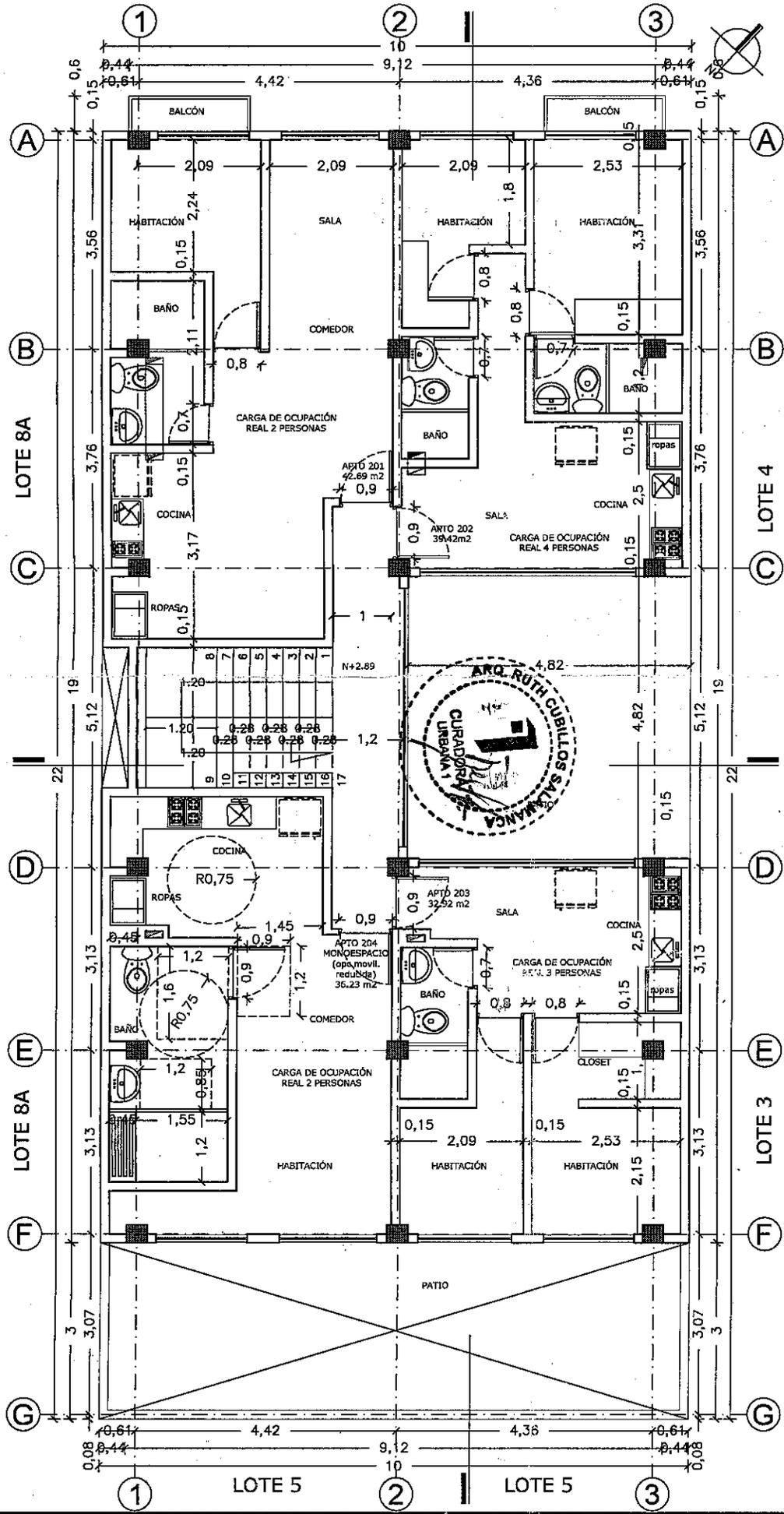
CURADORA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
No. 11001-1+21-4709
Fecha: 01 JUN 2022

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:			
<i>[Signature]</i>			
PROYECTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
DIRECCIÓN: KR 80A 57a 24 SUR CHIP:AAA004BL1FZ			
ARQUITECTO PROYECTISTA: <i>[Signature]</i> LEONARDO A. GUTIERREZ L. MAT. PROF. A201082013-1010180523			
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: <i>[Signature]</i> ING. EDWIN VARGAS MAT. PROF. 25202-154961			
CONTENIDO: CORTES FACHADAS DETALLE ESCALERAS			
CLASIFICACIÓN CATEGORÍA II GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES-BANCO GRUPO DE USO = 1 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA = 1.00 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN = R-2 DIST. MÁX. RECORRIDO 45.52m			
MODIFICACIONES:			
No.	FECHA	MOTIVO	REALIZÓ
01	20/02/22	PROY INICIAL	LG
02	13/03/22	CONCORDO ESTR	LG
03	07/04/22	CORREC ARG	LG
04	05/05/22	CORREC AREAS	LG
05	08/05/22	APTO DISCAPAC	LG
06	26/05/22	BAJA A 3P	LG
07	27/05/22	COMPLEMEN.P.H	LG
ARCHIVO DWG: 25052022_IPS005_Kr 80a 57a 24 DWG			
DIBUJÓ:	FECHA:		
LG	27/MAY/22		
ESCALA:	PLANO No.:		
1:100	3/3		

Nota: Los elementos decorativos como jardineras, iluminación, mobiliario o similares se deben entender como objetos de ambientación planimétrica y en ningún caso comprometen al constructor.

CURADORA URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 AUTO ADMINISTRATIVO No. 22-3048
 21001-1-22-3048
 FECHA: 8 SEP 2022
 LUISA MORENO
 ARQUITECTA
 I.P. A20312021-1013653782

KR 80A (12mts)



CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No 11001-1-21-4709

Fecha: 20 MAY 2022

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:



PROYECTO:
 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

DIRECCIÓN: KR 80A 57A 24 SUR
 CHIP:AAA0048LWFZ

ARQUITECTO PROYECTISTA:

LEONARDO A. GUTIÉRREZ L.
 MAT. PROF. A201082013-1010180523

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

ING. EDWIN VARGAS
 MAT. PROF. 25202-154981 CND

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 2
 (opción apto 204 para personas con movilidad reducida)

CLASIFICACIÓN CATEGORÍA II
 GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES-BAJO.
 GRUPO DE USO = I
 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA = 1,00
 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN = R-2
 DIST. MÁX RECORRIDO 45.52m

MODIFICACIONES:

No.	FECHA	MOTIVO	REALIZÓ
01	20/02/22	PROY INICIAL	LG
02	13/03/22	CONCORD ESTR	LG
03	07/04/22	CORREC ARQ	LG
04	05/05/22	CORREC AREAS	LG
05	08/05/22	APTO DISCAPAC	LG
06	26/05/22	BAJA A 3P	LG

ARCHIVO DWG:
 25052022 3PISOS Kr 80a 57a 24.DWG

DIBUJÓ: LG
FECHA: 26/MAY/22

ESCALA: 1:100
PLANO No.: 1/3

Nota. Los elementos decorativos con o jardinerías, iluminación, mobiliario o similares se deben entender como objetos de ambientación planimétrica y en ningún caso comprometen al constructor.