



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 REPRESENTACIONES FMR SAS		2. Identificación Número NIT 900416162-6	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOAQUIN MENDEZ CARDENAS		4. Identificación del representante legal 79.319.341	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2014111
6. Dirección CALLE 118 A # 13-70 OF 501		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: repfmrsas2011@gmail.com	
		8. Teléfono 4719012	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TOLEDO		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: 19 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 14 119 78		13 Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICABLE) 27	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 504		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 2.288,10	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	
24. Chip(s) AAA0104BAPP		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 97% \$ 6.474.362.000		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-72183	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jun.-2026	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO			
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 4 0 0 0 2 0 2 5 0 1 1 1	FECHA 03/07/2025
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 24/07/2025	
 JOAQUIN MENDEZ CARDENAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Edna Carolina Rodriguez 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
#23930

DÍA	MES	AÑO
28	05	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-35436
Fecha radicado	2025-07-03
Realizado por	REPRESENTACIONES FMR SAS REPRESENTACIONES FMR SAS
Identificación	NIT 9004161626
E-mail	repfmrsas2011@gmail.com
Proyecto	TOLEDO
Dirección	CARRERA 14 # 119 - 78
Teléfono	3153353055
CHIP	AAA0104BAPP
Matrícula	50N72183

Información del proyecto

Identificación	900416162
Propietario del proyecto	REPRESENTACIONES FMR SAS
Nombre del proyecto	TOLEDO
Dirección del proyecto	KR 14 119 78
Número de contacto	3103427116

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
- 2025-07-03 10:24:42: NO TIENE	
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
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
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
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
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
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	

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
- 2025-07-03 10:24:42: NO APLICA	
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

EDNA: Cordial saludo: Por favor subsanar en el formato PM05-FO86, las siguientes casillas 7,13.1,11 y verificar el porcentaje y avance de obra de acuerdo a la entrega, deseamos que nos adjunte unas fotos avance del proyecto según lo hablado vía telefónica.

Cordial saludo.

REPRESENTACIONES FMR SAS : Edna, buena tarde.

Te envío el formato PM05-F086 actualizado según las observaciones realizadas. Se validó el porcentaje de avance y se procedió a su corrección; por ello, también se modificaron el anexo financiero y el flujo de caja, los cuales ya fueron cargados.

Adicionalmente, en la opción "otros 10" se adjuntan las fotos de la obra, según lo solicitado.

Gracias.



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

Certificado generado con el Pin No: 2505206963114497227

Nro Matrícula: 50N-72183

Pagina 1 TURNO: 2025-285956

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 03:38:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-10-1972 RADICACIÓN: 72046220 CON: DOCUMENTO DE: 30-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0104BAPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NUMERO 8 MANZANA 14 NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA,CON AREA DE 504.00 MTRS CUADRADOS, Y SE ENCUENTRA
COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:"POR EL NORTE EN 36.00 MTRS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA;POR
EL ORIENTE EN 14.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR, EN 36.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MISMA
MANZANA,POR EL OCCIDENTE EN 14.00MTRS CON LA TRANSVERSAL 14",-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

NUEVAR URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA.ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A AGROPECUARIA USAQUEN
LTDA.POR ESC.651 DEL 25-02-72 NOT.1A DE BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-0001683 ESTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD INVERSIONES EL MORAL LTDA,POR ESC.7815 DEL 14-12-71 NOT.1A DE BOGOTA.ESTA POR APORTE DE NUEVA URBANIZACION SANTA
BARBARA LTDA.POR ESC.6174 DEL 05-12-64 NOT.9A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 14 119 78 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 14 119-78 LOTE 8 MANZANA 14 URBANIZACION SANTA BARBARA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 44098

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1972 Radicación: 72046220

Doc: ESCRITURA 2744 del 17-06-1972 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,530

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA SANTA BARBARA CENTRAL LTD

NIT# 60031998

A: PATI/O ORTIZ GONZALO

CC# 17063011 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7869 del 15-11-1973 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$154,500



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

Certificado generado con el Pin No: 2505206963114497227

Nro Matrícula: 50N-72183

Pagina 2 TURNO: 2025-285956

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 03:38:40 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE PATI/O CLEMENCIA X
 DE: PATI/O ORTIZ GONZALO CC# 17063011 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1973 Radicación: 73096032

Doc: ESCRITURA 7869 del 15-11-1973 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ DE PATI/O CLEMECIA
 DE: PATI/O ORTIZ GONZALO CC# 17063011 X
A: GOMEZ DE PATI/O CLEMENCIA
A: PATI/O GOMEZ MARIA ISABEL CC# 39790952
A: PATI/O ORTIZ GONZALO CC# 17063011

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-1990 Radicación: 9035911

Doc: ESCRITURA 4059 del 29-06-1990 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$154,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: PATI/O ORTIZ GONZALO CC# 17063011 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1993 Radicación: 1993-7590

Doc: ESCRITURA 11469 del 28-12-1992 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ DE PATI/O CLEMENCIA
 DE: PATI/O ORTIZ GONZALO CC# 17063011
A: PATI/O GOMEZ ANGELA MARIA CC# 52386146
A: PATI/O GOMEZ JUAN PABLO CC# 79786421
A: PATI/O GOMEZ MARIA ISABEL CC# 39790952
A: PATI/O GOMEZ SANTIAGO ANDRES CC# 79779254

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1993 Radicación: 1993-64714



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

Certificado generado con el Pin No: 2505206963114497227

Nro Matrícula: 50N-72183

Pagina 3 TURNO: 2025-285956

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 03:38:40 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3488 del 22-10-1993 NOTARIA 22 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PATI/O ORTIZ GONZALO

CC# 17063011

A: VELASCO FORERO RAMON ALBERTO

CC# 5848785 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-60645

Doc: ESCRITURA 2193 del 18-07-1997 NOTARIA 32 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VELASCO FORERO RAMON ALBERTO

A: VELASCO HERRERA SERGIO ANDRES

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62087

Doc: OFICIO 52226 del 29-07-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO IDU 052226 DE 29-07-09

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-2013 Radicación: 2013-44788

Doc: OFICIO 15758 del 28-04-2012 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EJECUTIVO NO 08592R

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: VELASCO HERRERA SERGIO ANDRES

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-04-2015 Radicación: 2015-24009

Doc: OFICIO 1214 del 09-04-2015 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EJECUTIVO NO. 8592R

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: VELASCO HERRERA SERGIO ANDRES

CC# 1004705668

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-2015 Radicación: 2015-18731

Doc: OFICIO 5660328291 del 10-03-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU de BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2505206963114497227

Nro Matrícula: 50N-72183

Pagina 4 TURNO: 2025-285956

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 03:38:40 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-35308

Doc: ESCRITURA 1233 del 01-08-2020 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELASCO HERRERA SERGIO ANDRES

CC# 1020765071

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. - INVECON S Y M S.A.S.

NIT# 9013973211 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-05-2022 Radicación: 2022-37729

Doc: ESCRITURA 1458 del 23-05-2022 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. - INVECON S Y M S.A.S.

NIT# 9013973211

A: GOMEZ SERNA RAMON EDUARDO

CC# 70692497

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-22677

Doc: ESCRITURA 1140 del 28-03-2023 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: GOMEZ SERNA RAMON EDUARDO

CC# 70692497

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. - INVECON S Y M S.A.S.

NIT# 9013973211 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-22677

Doc: ESCRITURA 1140 del 28-03-2023 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. - INVECON S Y M S.A.S.

NIT# 9013973211

A: REPRESENTACIONES F M R S.A.S.

NIT# 9004161626 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*



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

Certificado generado con el Pin No: 2505206963114497227

Nro Matrícula: 50N-72183

Pagina 5 TURNO: 2025-285956

Impreso el 20 de Mayo de 2025 a las 03:38:40 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-11-1994

DIRECCION CORREGIDO VALE TC 1954 PR/DR/AOC.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 23-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-4031 Fecha: 14-05-2015

SE INCLUYE ANOTACION SEGUN OFICIO REGISTRADO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012. E.P.P

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

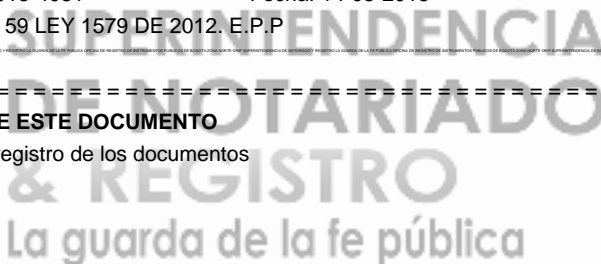
TURNO: 2025-285956

FECHA: 20-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

APARTAMENTO _____ EDIFICIO TOLEDO

kr 14 119 78

Entre los suscritos a saber, **JOAQUIN MÉNDEZ CÁRDENAS**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.319.341 de Bogotá, en calidad de representante legal de la sociedad **REPRESENTACIONES FMR S.A.S** con NIT 900.416.162-6, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; acuerdan celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva por escritura pública a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar a aquella, el pleno derecho de dominio y la posesión legal y material que la primera tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble : **APARTAMENTO _____** y el derecho al uso exclusivo de los garajes No. _____ sencillos y depósito No. _____ de la división interna del edificio denominado **TOLEDO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se distingue en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C como Carrera 14 No. 119 - 78 y el lote del terreno en el cual es construido es el número 08 de la manzana 14. A este lote le corresponde la matrícula inmobiliaria 50N-72183 en mayor extensión de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá con un área de 504 m² , que posteriormente será desenglobado en unidades inmobiliarias y le corresponderá a los apartamentos materia de este contrato un área construida de _____ m² respectivamente. Las dependencias de estos apartamentos serán: APARTAMENTO _____, este apartamento consta de: una (1) cocina tipo americano, cuarto de ropas, salón- comedor con balcón, una (1) alcoba principal con su respectivo vestier y baño, un (1) baño auxiliar y una (1) alcoba con su respectivo closet. A pesar de las medidas, estos inmuebles se prometen vender como cuerpo cierto. Parágrafo: la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a realizar los trámites ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para obtener el desenglobe de las unidades inmobiliarias que conforman el edificio TOLEDO. **SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICIÓN Y TRADICION:** Que el inmueble en donde se desarrolla el proyecto y que se acaban de determinar en la cláusula precedente, lo adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR, así: a) mediante escritura Pública No. 1140 del 28 de marzo del año 2023 de la Notaría 34 de Bogotá, en virtud de la cual las compañías INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. vendieron a REPRESENTACIONES FMR SAS. (NIT. 900.416.162-6) el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N-72183 y debidamente registrado en el certificado de tradición y libertad bajo la Anotación No.15 de 14 de abril de 2023 con radicado 2023-22677. La construcción se realizó a propias expensas del PROMITENTE VENDEDOR con base en la licencia de construcción con resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2, donde se aprobaron los planos y cuadro de áreas. **TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD: LA PROMITENTE VENDEDORA**, declara que posee real y materialmente los inmuebles y derechos objeto de esta negociación, que no los han enajenado y los garantizan libres de impuestos y contribuciones causados hasta la fecha, de hipotecas, embargos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, de arrendamiento por escritura pública o documento privado, anticresis, patrimonio de familia, derecho de uso, usufructo o habitación, inmueble en venta libre de demandas civil, censos, arrendamientos o por escritura pública, anticresis, embargos, o gravámenes diferentes de los que surgen del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el inmueble, obligándose **LA PROMITENTE VENDEDORA** a sanear la evicción en los casos de ley y entregará los bienes a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasa, contribuciones y valorizaciones, hasta la entrega real y material de los inmuebles. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de venta por el apartamento _____ y del derecho al uso exclusivo de los garajes No. sencillo _____ y depósito No. _____ es la suma de _____ (\$ _____), cantidad que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** así: **A)** La suma de _____, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entera satisfacción. **B)** La suma de _____. **C)** Y el saldo, es decir la suma de _____ para la fecha de escrituración y entrega de los inmuebles el _____ de 2025, o antes de común acuerdo entre las partes. **QUINTA. ESCRITURACIÓN:** Las escrituras públicas que den cumplimiento a la presente promesa se firmarán el día _____ de 2025 o antes de común acuerdo entre las partes, con la notaría 34 de Bogotá, a las 10:00 AM. **SEXTA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta promesa a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día _____ de 2025, o antes de común acuerdo entre las partes. **SEPTIMA: ALCANCE DE LA OBRA:** Los apartamentos objeto de este contrato se entregarán terminados y las especificaciones y acabados internos serán: pisos en PVC o madera laminada en sala - comedor, halls y alcobas; porcelanato o similar en pisos de cocinas; cerámica o similar en muros de ducha en baños, patios de ropa y balcones; techos en drywall; mesones

de baños y cocinas en quartztone , granito o similar, carpintería en general en madecor o similar, ventanearía en aluminio; electrodomésticos, campana, estufa, horno eléctrico, y calentador marca challenger, divisiones de baño en vidrio templado. **OCTAVA. SERVICIOS:** El costo de los servicios públicos y administración de los inmuebles serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha de entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO 1. LA PROMITENTE VENDEDORA** entrega a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la unidad inmobiliaria con la dotación de los servicios publico definitivos. **NOVENA CLÁUSULA PENAL:** La parte que incumpla pagara a la que hubiese cumplido a titulo de pena la suma del (5%) del valor de ésta negociación. **DÉCIMA. GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de las escrituras públicas de venta serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los gastos de beneficencia y registro serán asumidos en sutotalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y el pago del impuesto de retención en la fuente que se cause por los inmuebles serán a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **DÉCIMA PRIMERA.** Para todos los efectos jurídicos derivadosde la suscripción de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y manifiestan que recibirán toda notificación en las direcciones, correos electrónicos y teléfonos establecidos en las respectivas antefirmas de los contratantes. **DÉCIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO:** Los Contratantes declaran que conocieron con suficiente antelación, el presente contrato y los inmuebles objeto de este, los cuales aceptan en todas sus partes. El presente contrato de promesa de compraventa, PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, para exigir el cumplimiento de las obligaciones, que de él emanan. **DECIMA TERCERA. – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El EDIFICIO TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte integrante la unidad privada que en este contrato de promesa de compraventa se pretende enajenar a título de venta, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por medio de la Escritura Pública Número _____ de fecha _____ (_____) de _____ de dos mil ____ (20__) otorgada en la Notaria _____ (_____) del Círculo de Bogotá D.C., las cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D.C. de igual manera las áreas de uso y goce común se entregaran de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la lay 675 de 2001. **DECIMA CUARTA. – PERMISO PARA ENAJENAR.** LA PROMITENTE VENDEDORA solicitó permiso ante la Secretaria Distrital de Hábitat (Alcaldía Mayor de Bogotá), para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación sobre los Apartamentos que hacen parte del edificio TOLEDO en los términos y conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la resolución 927 de 2021., permiso aprobado mediante radicación No _____ de fecha _____ quedando autorizados para ejercer actividad de enajenación a partir del día__ mes__ año _____. **DECIMA QUINTA – GARANTIAS LEGALES.** LA PROMETIENTE VENDEDORA otorgara las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados por el término de (1) un año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, contado a partir de la fecha de la firma de la escritura pública que materialice la venta del bien inmueble que se promete vender mediante el presente documento.

El presente documento es el que contiene la voluntad real de los contratantes. Para constancia se firma por las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá, a los __ días del mes de _____ del año _____ endos (2) copias iguales.

PROMITENTE VENDEDORA:

REPRESENTACIONES FMR SAS

NIT 900.416.162-6

R/L JOAQUIN MENDEZ CARDENAS

C.C. No 79.319.341 de Bogotá.Dirección:

Tel:

E-mail:

PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Tel: Dirección:E- mail:

REPÚBLICA DE COLOMBIA.-----

NOTARIA XX1 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.-----

CÓDIGO: 11001000XX.-----

-

ESCRITURA No.

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE REGISTRO**

FECHA:

I. Acto:-----

COMPRA-VENTA. -----

II. Valor:-----

\$XXXXXXXX.000.oo -----

III.- Inmuebles:-----

**1.- APARTAMENTO NÚMERO XXX, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TOLEDO
- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 119 - 78 DE
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.**-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: **50N-XXXXXXX**, DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BOGOTA, D.C.**, ZONA NORTE.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: **000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.-----

**2.- GARAJE NÚMERO XXXX, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TOLEDO -
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 14 No. 119 - 78 DE LA
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.**-----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: **50N-XXXXXXX**, DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BOGOTA, D.C.**, ZONA NORTE.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: **000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.-----

IV.- Otorgantes:-----

I.- VENDEDOR:-----

1.- REPRESENTACIONES FMR SAS - NIT. NUMERO 900.416.162-6.-----

II.- COMPRADOR:-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, C.C. NÚMERO
XXXXXXXXXXXXX, -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____ (____) ante el Despacho de la Notaria XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya(o) Notaria(o) _____

, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: JOAQUIN MENDEZ CARDENAS, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número **79.319.341** expedida en Bogotá., quien obra en calidad de representante legal según certificado de existencia y representación de la Sociedad **REPRESENTACIONES FMR SAS – NIT. NUMERO 900.416.162-6**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante documento privado del 23 de febrero de 2011, inscrita el 23 de febrero de 2011 bajo el número 01455431 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con este instrumento y quien para los efectos del presente acto se denomina **EL VENDEDOR**, y por otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en XXXXXX, D.C., quien para los efectos de este contrato se denominara **EL COMPRADOR**. -----

Los comparecientes hacen constar que han celebrado un **CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las estipulaciones que a continuación se anuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata esta convención: -----

PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR, transfiere a título de venta por este instrumento a favor de **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio, uso, goce propiedad y posesión real y material que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: -----

1.- **Apartamento** _____ (____), ubicado en el piso xxxxxxxx, que forma parte del Edificio TOLEDO edificación de Cinco (5) niveles y un (1) semisótano, ubicado la Carrera 14 No. 119 - 78 de la ciudad de Bogotá D.C.,

2. Garaje número xxxxxx (xxx) ubicado en el semisótano (sótano) que hace parte del TOLEDO, ubicado la Carrera 14 No. 119 - 78 de la ciudad de Bogotá D.C.,

SEGUNDA. CABIDA Y LINDEROS. APARTAMENTO NÚMERO XXX, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TOLEDO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 14 NO. 119 - 78 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., localizado en el _____ (____) nivel del edificio. Tiene un área privada aproximada de xxxxx metros cuadrados (xxx.00 M2) y de acuerdo al plano número xx xxxxx (x-xxxx) comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: En xxxxx metros con xxxxx centímetros (x.xx mts), con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

POR EL SUR: En xxxxx metros con xxxxx centímetros (x.xx mts), con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

POR EL ORIENTE: En xxxxx metros con xxxxx centímetros (x.xx mts), con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

POR EL OCCIDENTE: En xxxxx metros con xxxxx centímetros (x.xx mts), con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.)

POR EL NADIR: Con placa común que lo separa _____ y el apartamento numero xx. -----

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del _____ piso y el apartamento _____ xxxxxxxx-----

A este inmueble le corresponde un coeficiente de ____%, el folio de matricula inmobiliaria número **50N-XXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.** y la cédula catastral número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

2.- GARAJE NÚMERO XXXX, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TOLEDO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 14 NO. 119 - 78 DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., localizado en el _____. Tiene un área aproximada de xxxx metros cuadrados con xxxxxx decímetros cuadrados (xx.xx

M2) y de acuerdo al plano xx xxxxx (-xxx) comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

POR EL NORTE: En xxxxxxxx metros con xxxxxxxxxxxxxxxx centímetros (x.xx mts), con _____.

POR EL SUR En xxxxxxxx metros con xxxxxxxxxxxxxxxx centímetros (x.xx mts), con _____.

POR EL ORIENTE: En XXX metros XXXXXXXXXXXXXXXX centímetros (X.XX mts), _____.

POR EL OCCIDENTE: En XXXX metros XXXXXXXX centímetros (X.XX mts), con _____.

POR EL NADIR: Con placa común y _____

POR EL CENIT: Con placa común que lo separa del _____

A este inmueble le corresponde un coeficiente de xx.xx% el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-xxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.** y la cédula catastral número **xxxxxxxxxxxxxxxx**. -----

LINDEROS GENERALES: Los bienes descritos anteriormente, forman parte del edificio TOLEDO se encuentra situado en la carrera catorce (kr 14) Numero ciento diecinueve con setenta y ocho (No. 119 – 78), en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra construido sobre un lote de terreno con un área de quinientos cuatro metros cuadrados (504 M2) y sus linderos generales son:

Por el norte: En treinta y seis metros (36.00 mts) con el lote número seis (06) de la misma manzana.

Por el oriente: En catorce metros (14.00 mts), con el lote número siete (07) de la misma manzana.

Por el sur: En treinta y seis metros (36.00 mts) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

Por el occidente: En catorce metros (14.00 mts), con la transversal catorce (14)

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte integrante las unidades privadas que en este contrato se enajenan a título de venta, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por medio de la Escritura Pública Número xxxxxxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx (xxxxx) de fecha xxxxx (xx) de xxxxxxxx de Dos mil _____ (20__)

otorgada en la Notaria xxxxxx (xxx) del Círculo de Bogota D.C., las cual fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D.C. -----

No obstante, la mención de área, cabida y linderos de los inmuebles anteriormente descritos, la enajenación por parte de LOS VENDEDORES se hace como cuerpo cierto. ---- -----

PARAGRAFO PRIMERO. LA SOCIEDAD VENDEDORA solicitó permiso a la Alcaldía Mayor de Bogotá y radico toda la documentación requerida ante la Secretaria Distrital de Hábitat, para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación sobre los Apartamentos que hacen parte del edificio TOLEDO en los términos y conforme a lo dispuesto por la ley 962/05 Artículo 71 y al artículo 185 del Decreto 019 de 2012 , mediante radicación No _____ de fecha _____ cuya copia autenticada se protocoliza, quedando autorizados para ejercer actividad de enajenación a partir del día ___ mes ___ año _____.

PARAGRAFO SEGUNDO. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a realizar los trámites ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para obtener el desenglobe de los inmuebles que conforman el edificio **TOLEDO**

TRADICIÓN. Que los inmuebles que se acaban de determinar en la cláusula precedente, lo adquirió EL VENDEDOR, así: -----

EL VENDEDOR REPRESENTACIONES FMR SAS persona jurídica identificada con Nit. No. 900.416.162-6 adquirió el inmueble objeto de ésta promesa de compraventa así: a) mediante escritura pública No. MIL CIENTO CUARENTA (1140) de fecha 28 de marzo del año 2023, otorgado en la notaría treinta y cuatro (34) del circulo de Bogotá, D.C. registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183 b) La construcción que sobre el mismo se encuentra levantada, por haberla hecho con dineros propios y c) La construcción a sus propias expensas con base en la licencia de construcción con resolución No. 11001-2-21-1084 expedida el 21 de junio de 2021 de la Curaduría Urbana No. 2, con fecha de ejecutoria 28 de Junio de 2021 en donde se aprobaron los planos y cuadro de áreas.

Para lo cual transfiere los inmuebles descritos en dicha cláusula. -----

Las anteriores sumas de dinero se cancelarán de la siguiente manera:

1.- La suma de
xx

equivalente a la separación del apartamento y del garaje mediante cheque No. Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx que le COMPRADOR gira a favor del VENDEDOR, para ser pagadero el día xxxxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxxxxxxx

2.- La suma de xx equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total de los inmuebles a título de cuota inicial mediante cheque de gerencia girado por el Banco xxxxxxxxxx, entidad bancaria donde reposan los fondos en una cuenta de ahorro No. Xxxxxxxx donde es titular el COMPRADOR, a la firma de la promesa de Compraventa el día xxx del xxxxx de Dos Mil venti.. (202_)

3.- El valor equivalente al setenta por ciento (70%) del valor restante de los inmuebles objeto de la VENTA por la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx pesos (\$xxx.xxxx.xxx.xx M/cte), se pagaran mediante desembolso de un crédito aprobado al COMPRADOR, por el Banco _____, mediante contrato de Leasing Inmobiliario celebrado con el COMPRADOR.-----

SEXTA. ENTREGA DE LOS INMUEBLES. EL VENDEDOR hará entrega material y real de los inmuebles objeto de la COMPRA-VENTA consignada en éste instrumento público el día xxxxxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxx de Dos Mil _____ (20__) a las _____ (__.__. __.__), junto con todos sus usos, costumbres, construcciones, servidumbres y anexidades que legalmente les corresponde, sin reserva, ni limitación alguna y en estado en que se encuentran, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de Entrega Formal del inmueble, declarándose el día del afirma de ésta EL COMPRADOR haber recibido a satisfacción. -----

PARAGRAFO 1: La entrega de los bienes comunes para el uso y goce de los bienes privados por parte de los propietarios, se hará a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51 % de los coeficientes de copropiedad, La entrega

deberá incluir los documentos de garantía de los ascensores, bombas y demás equipos expedida por sus proveedores, así como de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el (los) inmueble(s) con todos los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, luz y gas debidamente instalados y cancelados.

SÉPTIMA: GASTOS. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la presente escritura por Notaría, serán sufragados por los contratantes en partes iguales, los de Retención en la Fuente serán cancelados por EL VENDEDOR y los de Beneficencia y Registro serán cancelados por EL COMPRADOR -----

PRESENTE. - nuevamente, **JOAQUIN MENDEZ CARDENAS**, quien obra en calidad de Representante legal de **REPRESENTACIONES FMR SAS** y xxx, de las condiciones civiles anotadas manifestaron: -----

- a) Que aceptan la presente escritura y las declaraciones contenidas en ella; -----
- b) Que conocen y aceptan el Reglamento de Copropiedad de los inmuebles, que por este instrumento venden y se obliga a respetarlo y cumplirlo. -----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1996 Y LA LEY 854 DE 2.003 NO INDAGÓ A **EL VENDEDOR** POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA -----

NOTA 1: LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

NOTA 2: LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTÓ AL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. -----

NOTA 3: SE ADVIERTE A EL (LA) (LOS) INTERESADO (A)(S) QUE DEBE(N)

PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO. (DECRETO LEY 960 DE 1970 ART. 37 INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09) -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE ORDEN FISCAL-

1.- DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 20__. -----

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXX.-----

STICKER: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

A NOMBRE DE: JMYM CONSTRUCCIONES S.A.S. -----

DIRECCIÓN: XXXX-----

AUTO AVALÚO: \$XXX.XXX.000 -----

PAGO: \$XXXX.000-----

FECHA: XX DE XXXXX DE 201X -----

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL ANTERIOR INMUEBLE NÚMERO XXXXXX VALIDO HASTA EL XX DE XXXXXXXXXXXX DE 20__ -----

3. DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 20__. -----

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

STICKER: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

A NOMBRE DE: S.A.S. -----

DIRECCIÓN: XXX GJE XXXX-----

AUTO AVALÚO: \$XXX.XXX.000 -----PAGO: \$XXXX.000-----

-----FECHA: XX DE XXXXX DE 20__ -----

4.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL ANTERIOR INMUEBLE NÚMERO 0XXXXX VALIDO HASTA EL XX DE XXXXXXXXXXXX DE 201X -----

5- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA X DE XXXXXXXX DE 20__

SOBRE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTE CONTRATO EXPEDIDO POR LA

ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO TOLEDO - PROPIEDAD HORIZONTAL
VÁLIDO HASTA EL X DE XXXXXXXXXX DE 20__.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.
- 4.- Sólo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números:

Decreto 1681 de 1.996 Resolución 10301 de fecha 17 de diciembre de 2009

Derechos Notariales:	\$	M/cte.
Retención en la Fuente:	\$	M/cte.
Iva	\$	M/cte.
Recaudo Superintendencia	\$	M/cte.
Recaudo Fondo Nacional de Notariado	\$	M/cte.

JOAQUIN MENDEZ CARDENAS

C.C. No.79.319.341 DE BOGOTÁ

DIRECCIÓN: CALLE 118 A # 13 – 70 OF 501 TELÉFONO:
3153353055

Representante Legal de la Sociedad

REPRESENTACIONES FMR SAS

EL VENDEDOR

XX


C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

EL COMPRADOR

NOTARIO(A) XXXXXXXXXXXXX(A) (XX) DEL CÍRCULO

	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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 26 de junio de 2025
SOLICITANTE:	REPRESENTACIONES FMR SAS



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	TOLEDO		
DIRECCIÓN:	kr 14 119 78		
APARTAMENTOS:	19	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	504 m ²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.166.667 \$/m ²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.288 m ²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.903.855 \$/m ²		


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.100.000	917.792 \$/m ²	31,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.974.429	1.737.000 \$/m ²	59,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 535.927	234.224 \$/m ²	8,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 33.955	14.840 \$/m ²	0,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 6.644.312	2.903.855 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.016.560	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.372.248
			26,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 0	0,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 6.644.312	100,0%
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:	\$ 6.644.312	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO TOLEDO

ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 19

DIRECCIÓN: KR 14 119 78

CONSTRUCTORA: REPRESENTACIONES FMR SAS

FECHA (dd-mm-aa): 21-may-25

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?

SI NO

Seleccione de que tipos:

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

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

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

◦ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

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

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

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

◦ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance 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:

Cimentacion combinada entre placa y pilotes de concreto, la placa es flotante, con vigas descolgadas altura de 0.90 metros

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo tornillo de diametro 0,3 y 0,4m en concreto reforzado, fundidos a una profundidad de 22 metros.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional en concreto reforzado, placas, vigas, en concreto de resistencia de 3000 psi y columnas, muros y pantallas estructurales en concreto reforzado resistencia 4000 psi

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillos ladrigres prensado super formato, localizado en las fachadas.

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 y número 5, localizado en los muros divisorios del proyecto

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Muros de fachada, Acabado en ladrillo

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

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

marco en aluminio y vidrio templado y crudo, en sistema colosal

Espesor del vidrio:

5 milímetros

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

En ladrillo ladrigres prensado super formato

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En zonas comunes pisos 1 al 5 en porcelanato o similar, en parqueadero piso en concreto enmarcado en ladrillo y escobeadado.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas en placa aligerada de concreto impermeabilizadas con manto.

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

60%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En porcelanato.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto reforzado con muros impermeabilizado.

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"/>	_____ marca fuji _____
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:
En madera.

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

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
De seguridad.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES _____ pisos en spc

4.5.2. HALL'S _____ pisos en spc

4.5.3. HABITACIONES _____ pisos en spc

4.5.4. COCINAS _____ Porcelanato, ceramica o similar

4.5.5. PATIOS _____ Porcelanato, ceramica o similar

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
pañetados, estucados y pintados

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES _____ Estuco y Pintura

4.7.2. HABITACIONES _____ Estuco y Pintura

4.7.3. COCINAS _____ en alguna partes Estuco y Pintura y en otras muros de salpicaderos enchapados

4.7.4. PATIOS _____ Enchape Ceramico

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO _____ Electrico

4.8.2. ESTUFA SI NO _____ Gas Natural

4.8.3. MUEBLE SI NO _____ En madera

4.8.4. MESÓN SI NO _____ Quarztone

4.8.5. CALENTADOR SI NO _____ Gas Natural

4.8.6. LAVADERO SI NO _____ En fibra de vidrio

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:

Aglomerado
Ceramica
Ceramica
Vidrio Temprado
Biselado
Detalle del consumo Litros por Descarga: de 4 a 6 litros
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: capacidad maxima de caudal de 7,03 L/min a 413 l
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: capacidad maxima de caudal de 7,03 L/min a 413 Kpa (60 psi)
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: capacidad de flujo caudal maximo es de 7,3 L/min

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:

luz calida
luz calida
luz calida
luz fria
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

 SI NO

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


Características:

no aplica

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 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-may-21		2. Solicitante: REPRESENTACIONES FMR SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda TOLEDO				
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		1.264.770	183,30	6.900	888,49	\$ 30.000	2025	\$ 1.423.500	
Valor mínimo		320.760	48,60	6.600	225,33				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0			VIS 0	VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 19	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI	
Totales	19	\$ 9.016.560	1.335,76 m²	\$ 451.071			5,00%		
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. % Couata Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
1	201	592.086	89,71	29.604	592.086	6.600	5,00%	NO VIP/VIS	
2	202	609.774	92,39	30.489	1.201.860	6.600	5,00%	NO VIP/VIS	
3	203	331.584	50,24	16.579	1.533.444	6.600	5,00%	NO VIP/VIS	
4	204	347.820	52,70	17.391	1.881.264	6.600	5,00%	NO VIP/VIS	
5	205	320.760	48,60	16.038	2.202.024	6.600	5,00%	NO VIP/VIS	
6	301	601.057	89,71	30.053	2.803.081	6.700	5,00%	NO VIP/VIS	
7	302	619.013	92,39	30.951	3.422.094	6.700	5,00%	NO VIP/VIS	
8	303	336.608	50,24	16.830	3.758.702	6.700	5,00%	NO VIP/VIS	
9	304	353.090	52,70	17.655	4.111.792	6.700	5,00%	NO VIP/VIS	
10	305	325.620	48,60	16.281	4.437.412	6.700	5,00%	NO VIP/VIS	
11	401	610.028	89,71	30.501	5.047.440	6.800	5,00%	NO VIP/VIS	
12	402	628.252	92,39	31.413	5.675.692	6.800	5,00%	NO VIP/VIS	
13	403	341.632	50,24	17.082	6.017.324	6.800	5,00%	NO VIP/VIS	
14	404	358.360	52,70	17.918	6.375.684	6.800	5,00%	NO VIP/VIS	
15	405	330.480	48,60	16.524	6.706.164	6.800	5,00%	NO VIP/VIS	
16	501	1.264.770	183,30	63.239	7.970.934	6.900	5,00%	NO VIP/VIS	
17	502	346.656	50,24	17.333	8.317.590	6.900	5,00%	NO VIP/VIS	
18	503	363.630	52,70	18.182	8.681.220	6.900	5,00%	NO VIP/VIS	
19	504	335.340	48,60	17.010	9.016.560	6.900	5,07%	NO VIP/VIS	



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) REPRESENTACIONES FMR SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA TOLEDO		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 2288,10	5. ÁREA DEL LOTE m2 504,00	6. APARTAMENTOS 19	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA Kr 14 119 78		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jun-26	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2023-mar	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-jul	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-jun

Total Ventas: 9.016.560

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	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	may-2026; jun-2026
					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		2.100.000	-2.100.000,000	Bimestre 0	2.100.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	6.644.312	6.644.312	0,000		2.858.600	407.600	280.000	387.000	326.000	378.100	350.000	157.000	128.000	178.000	214.100	198.000	187.000	425.000	169.912					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES			0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN			0,000																					
21. VENTAS PROYECTO	9.016.560	9.016.560	0,000															0	1.824.752	1.138.372	2.268.632	1.754.332	1.030.472	1.000.000
22. OTROS RECURSOS (*)			0,000																					
23. TOTAL FUENTES	15.660.872	17.760.872	-2.100.000,000		2.858.600	407.600	280.000	387.000	326.000	378.100	350.000	157.000	128.000	178.000	214.100	198.000	187.000	425.000	1.994.664	1.138.372	2.268.632	1.754.332	1.030.472	1.000.000
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
24. TERRENOS	2.100.000	2.100.000	0,000		2.100.000																			
25. COSTOS DIRECTOS	3.974.429	3.974.429	0,000		758.589	403.418	247.952	348.482	278.981	329.008	323.520	148.876	82.113	149.832	189.377	170.628	143.104	289.049	50.000	30.000	15.000	10.000	5.000	1.500
26. COSTOS INDIRECTOS	535.927	535.927	0,000			1.204	29.390	36.258	43.114	47.926	22.271	7.165	45.211	24.409	19.917	25.856	43.271	135.436	20.000	15.000	10.000	5.000	2.500	2.000
27. GASTOS FINANCIEROS	33.955	33.955	0,000			2.912	1.898	2.671	3.904	1.557	4.033	731	758	3.132	5.682	643	958	1.127	900	850	750	650	450	350
28. GASTOS DE VENTAS			0,000																					
29. RECURSOS PROPIOS	6.644.312	6.644.312	0,000																					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0,000																					
31. CREDITO PARTICULARES			0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)			0,000																					
33. TOTAL USOS	13.288.623	13.288.623	0,000		2.858.589	407.534	279.240	387.411	325.999	378.492	349.824	156.772	128.082	177.372	214.976	197.126	187.333	425.611	1.277.266	1.318.665	2.325.750	1.490.046	298.685	103.850
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	2.372.248	4.472.248			11	66	760	-411	1	-392	176	228	-82	628	-876	874	-333	-611	717.398	-180.293	-57.118	264.286	731.787	896.150
35. SALDO ACUMULADO					11	77	836	426	427	35	211	439	357	985	109	983	650	38	717.436	537.143	480.025	744.311	1.476.098	2.372.248

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



CURADOR URBANO 2

ARQ GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0369

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2375

De 12 MAY 2023

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1019 de 2021, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día 21 de junio del 2021, el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, otorgó mediante Resolución No. 11001-2-21-1084, Licencia de Construcción, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., acto administrativo que cobró fuerza de ejecutoria el 28 de junio del 2021.

Que el día 08 de mayo de 2023, a través del expediente CU2-2023-0369, la señora LORENA YANNETH MENDEZ ROBAYO identificada con C.C. No. 1.032.444.230, actuando como segunda representante legal suplente de REPRESENTACIONES F M R S.A.S identificada con NIT No. 900.416.162-6, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho, prórroga de la licencia concedida.

Que en dicha Licencia de Construcción figura como constructor responsable la señora LORENA YANNETH MENDEZ ROBAYO identificada con C.C. No. 1.032.444.230 y matrícula profesional No. A41932013-1032444230.

Que el constructor responsable, la señora LORENA YANNETH MENDEZ ROBAYO, certificó el inicio de obras de la Licencia de Construcción concedida.

Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que en lo pertinente, reza:

“Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones. tendrán



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0369

De **12 MAY 2023**

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2375
"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C."

una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. (...)

Que verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga solicitada

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arq. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Prorrogar el término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1: Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 28 de junio del 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015

PARÁGRAFO 2: La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados a partir del 28 de junio de 2023 hasta el 28 de junio de 2024.

ARTÍCULO 2º: Hace parte de la presente Resolución, la certificación emitida por el Constructor Responsable, la señora LORENA YANNETH MENDEZ ROBAYO identificada con C.C. No. 1.032.444.230 y matrícula profesional No. A41932013-1032444230.

ARTÍCULO 3º: Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada por el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, se mantienen vigentes.



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2023-0369

RESOLUCIÓN No.

11001-2-23-2375


De 12 MAY 2023

“Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por el entonces Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C., Arq. MAURO BAQUERO CASTRO, mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-72183, CHIP AAA0104BAPP, ubicado en la KR 14 119 78 de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.”

ARTÍCULO 4º: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá D.C., a los

12 MAY 2023


ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los
Proyecto: LDSL

01 JUN 2023



RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-1102 DEL 03 DE JULIO DE 2024

Por la cual se concede por una sola vez Revalidación a la Licencia de Construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la KR 14 119 78 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 358 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el entonces Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, expidió la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Propiedad Horizontal, aprobada mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio ubicado en la **KR 14 119 78 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Usaquén, con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N72183** y CHIP **AAA0104BAPP**, con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 28 de junio de 2021.
2. Que mediante consecutivo 11001-4-24-0840 del 02 de julio de 2024, la sociedad **REPRESENTACIONES FMR S.A.S.**, con Nit. 900.416.162-6, en calidad de titular del derecho real de dominio, a través de su Representante Legal Suplente la señora **MENDEZ ROBAYO LORENA YANNETH** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.444.230, solicitó ante este Despacho la revalidación de la citada licencia de construcción.
3. Que con la solicitud se allegó certificación de la Arquitecta **MENDEZ ROBAYO LORENA YANNETH** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.444.230 y Matrícula Profesional No. A41932013-1032444230, quien en su condición de Constructor Responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que el proyecto cuenta con avance de obra del 70%.
4. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

(...) Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles



RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-1102 DEL 03 DE JULIO DE 2024

Por la cual se concede por una sola vez Revalidación a la Licencia de Construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la KR 14 119 78 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3."

5. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.

6. Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En virtud de lo expuesto Anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO:

Conceder a la sociedad REPRESENTACIONES FMR S.A.S., con Nit. 900.416.162-6, en calidad de titular del derecho real de dominio, a través de su Representante Legal Suplente la señora **MENDEZ ROBAYO LORENA YANNETH** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.032.444.230, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, para el predio ubicado en la **KR 14 119 78 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Usaquén

PARÁGRAFO:

Hace parte de la presente Resolución, la certificación y el cuadro de áreas expedidos por el Constructor Responsable. (Artículo 29 del Decreto 1783 de 2021).

ARTÍCULO SEGUNDO:

El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede en virtud de la Revalidación con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia de Construcción





RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-1102 DEL 03 DE JULIO DE 2024

Por la cual se concede por una sola vez Revalidación a la Licencia de Construcción aprobada mediante acto administrativo No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, para el predio ubicado en la KR 14 119 78 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

aprobada mediante Resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, es de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO TERCERO:

Los demás aspectos de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-2-21-1084 del 21 de junio del 2021, se mantienen y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO CUARTO:

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 86 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Inscrito y Revisto: SNWC

Fecha de ejecutoria: 01 JUL 2024



EDIFICIO TOLEDO
 DIRECCION: CARRERA 14 NO. 119-78
 URBANIZACION: SANTA BARBARA SECTOR CENTRAL
 MANZANA 14 LOTE 8
 CEDULA CATASTRAL: AAA010BAPP
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N-72183
 ESTRATO: 6
 NUMERO DE VIVIENDAS: 19

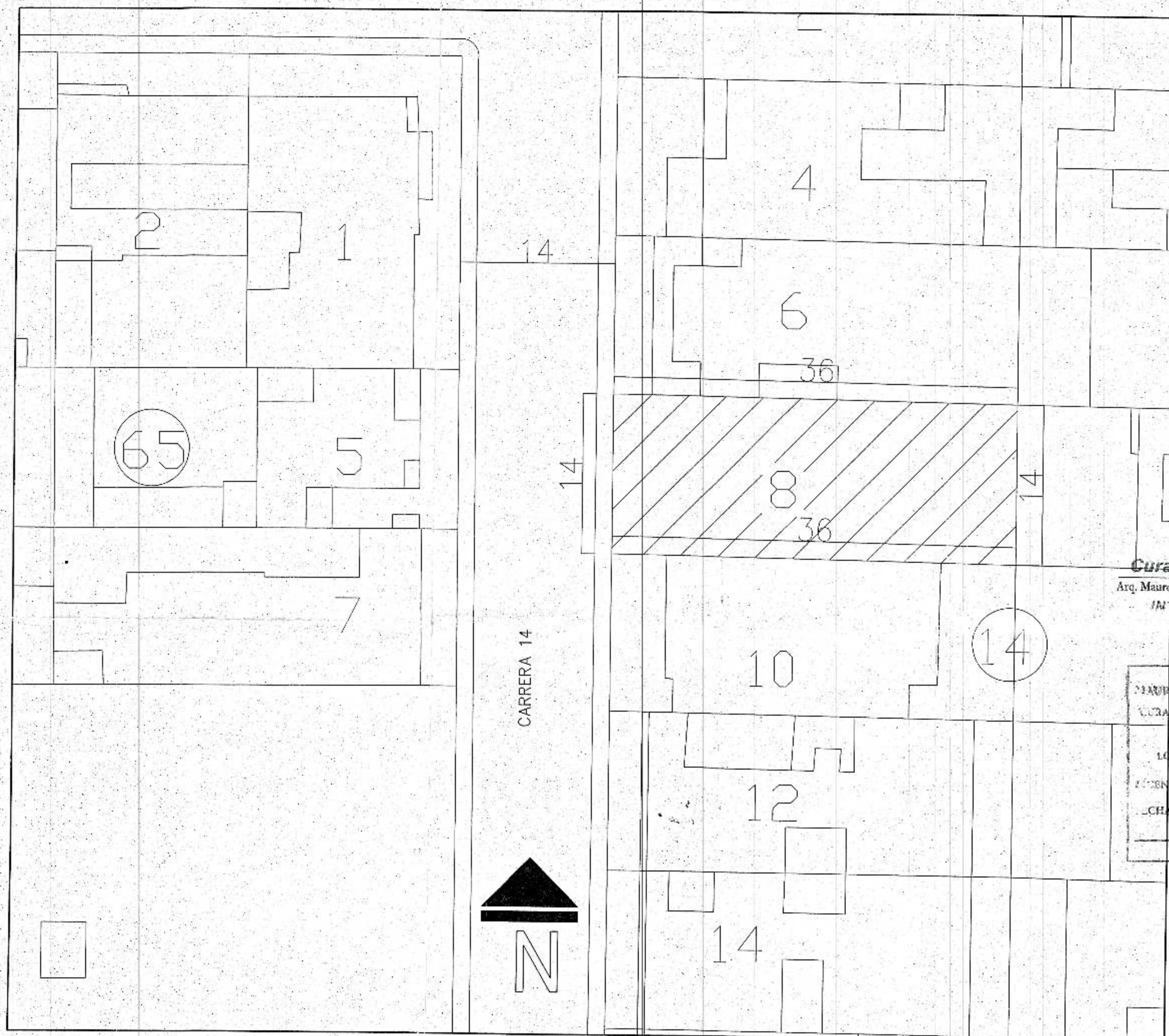
CUADRO DE INDICES		
INDICE DE OCUPACION:	Permitido 0.7 = 352.8	Proyecto 0.69 = 351.88
INDICE DE CONSTRUCCION:	2.8 = 1411.2 M2	2.65 = 1336.99M2

ÁREA POR UN VIVIENDA Y OCUPACIÓN p: personas							
NIVEL	AREA COMUN	APTO 1	APTO 2	APTO 3	APTO 4	APTO 5	TOTAL
S.SOTANO	361.4 13P						361.4 13P
PISO 1	22.15 16P						22.15 16P
PISO 2		89.71 5P	92.39 5P	50.24 3P	52.70 3P	48.60 3P	333.64 19P
PISO 3		89.71 5P	92.39 5P	50.24 3P	52.70 3P	48.60 3P	333.64 19P
PISO 4		89.71 5P	92.39 5P	50.24 3P	52.70 3P	48.60 3P	333.64 19P
PISO 5		183.30 10P	50.24 3P	52.70 3P	48.60 3P		334.84 19P
CUBIERTA	99.32 71P						99.32 71P
TOTAL	482.87 100P	452.43 25P	327.41 18P	203.42 12P	206.7 12P	145.8 9P	1818.63 176P

AREAS GENERALES M2				
NIVEL	PISO	CONST. TOTAL	AREA DESCONTAR	AREA TOTAL
1	SEMISOTANO	455	455	
2	1° PISO NO HABITABLE	351.88	351.88	
3	2° PISO	358.08	24.45	333.63
4	3° PISO	358.08	24.45	333.63
5	4° PISO	358.08	24.45	333.63
6	5° PISO	358.08	21.98	336.1
7	HALL CUBIERTA	48.9	48.9	
TOTAL		2.288.1	951.11	1336.99
AREA DEL LOTE		504 M2		
AREA LIBRE 1er PISO		152.12 M2		

EQUIPAMIENTO		1336.99M2x10 = 167.12 M2		CUADRO ESPACIOS EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
AREAS	MIN. EXIGIDO	PLANTEADO	ZONAS VERDES EN AREAS LIBRES	ANILAVICH - 11.5	TERAZA - 88.32
ZONAS VERDES EN AREAS LIBRES	40	66.85	80	133.74	22.62
SERVICIOS COMUNALES	15	25.07	20.43	34.1	
TOTAL		100.43	167.84		

ESTACIONAMIENTOS		
19 UND VIVIENDA	NORMA	PLANTEADO
PPIVADOS	1x1 Viv= 19	22 Estac.
VISITANTES	1x4 Viv=5	5 Estac. (INCLUIDO UNO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA)
BICICLETAS	1x2 Cupos = 13	13
TOTAL		27 ESTACIONAMIENTOS 13 BICICLETAS
DEPOSITOS		19

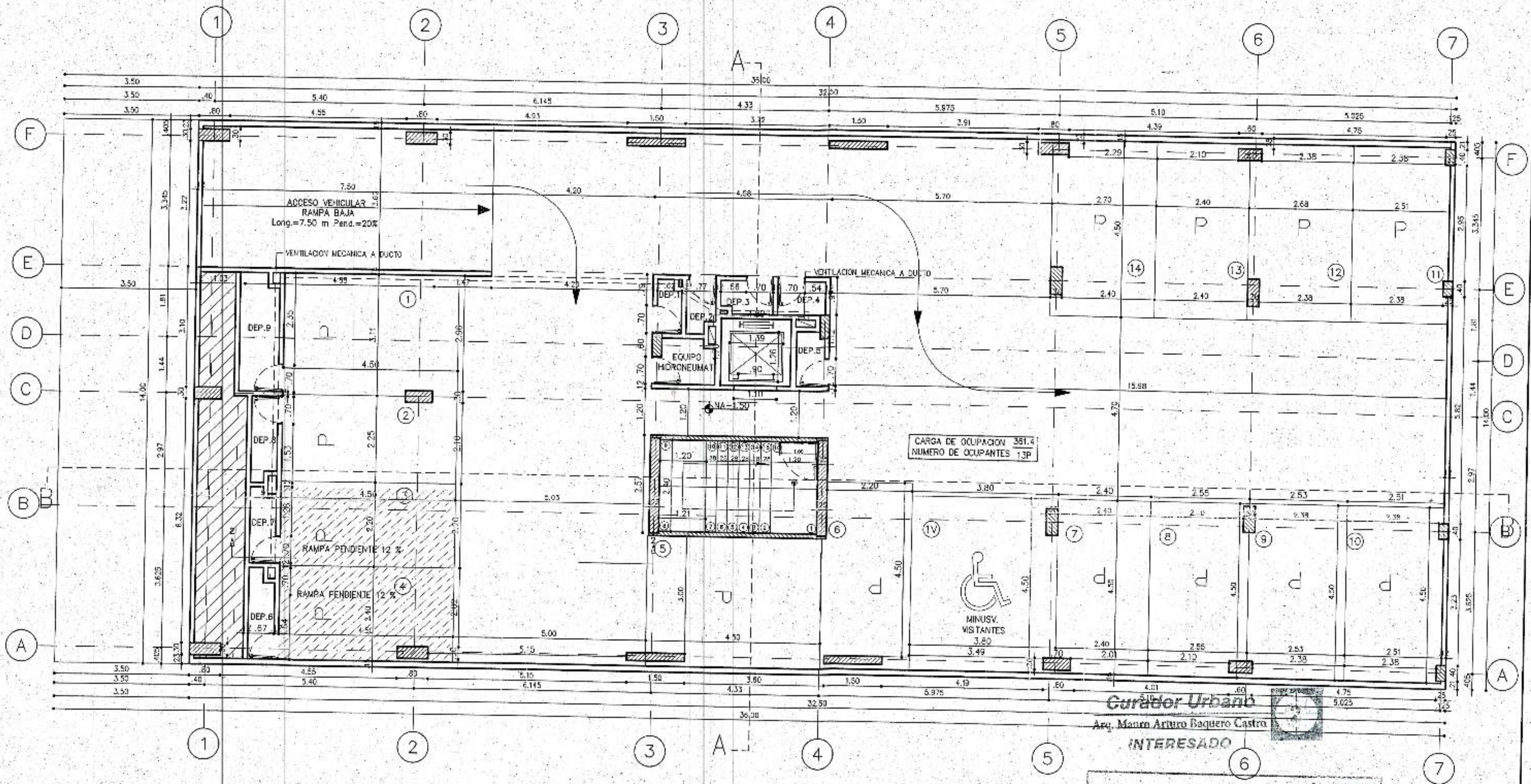


Curador Urbano
 Arg. Mauro Arturo Baquero Castro
 INTERESADO

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. 1001-2-21-1084
 FECHA DE EXPEDICION: 21 JUN 2021
 Vo. Bo. ARQUITECTURA

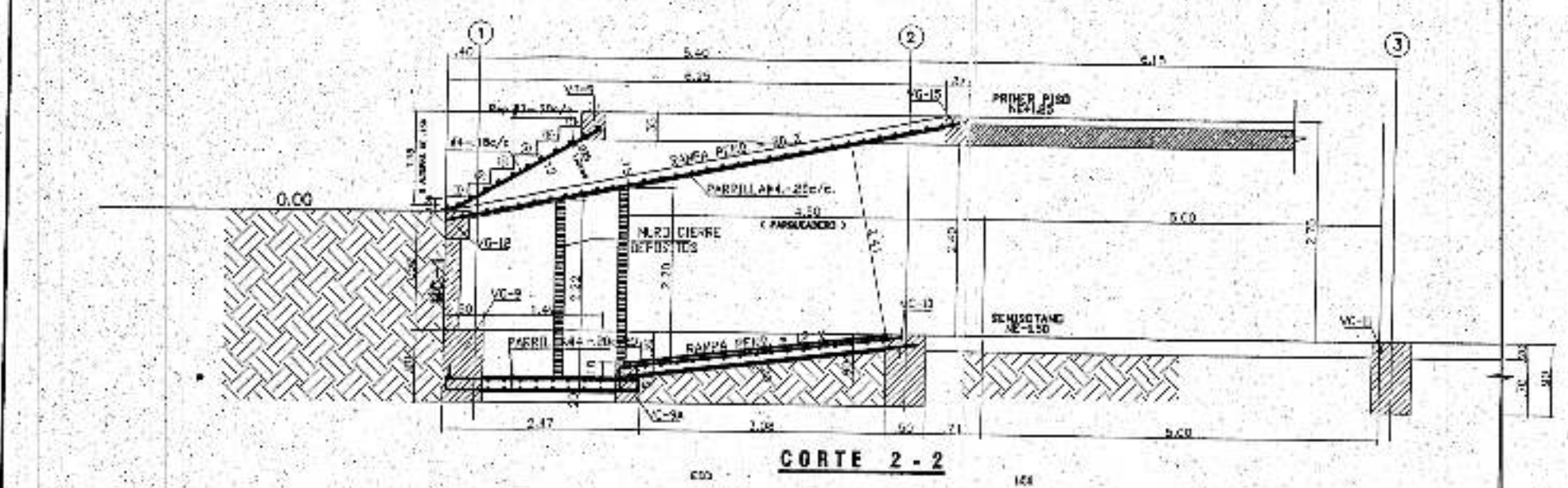
LOCALIZACION
 ESC: 1: 250

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S		PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S	REVISO JIBUJO NFM	PL. No. 1
EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78		ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROJAYO MAT. A418.32013-10/244230	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CFSAR AGUIRRE CUBIDES MAT. 2520254964CND	DE: 10
		CONTIENE: LOCALIZACION-CUADRO-DE-AREAS		



Curador Urbano
 Arq. Marco Arturo Baquero Castro
 INTERESADO

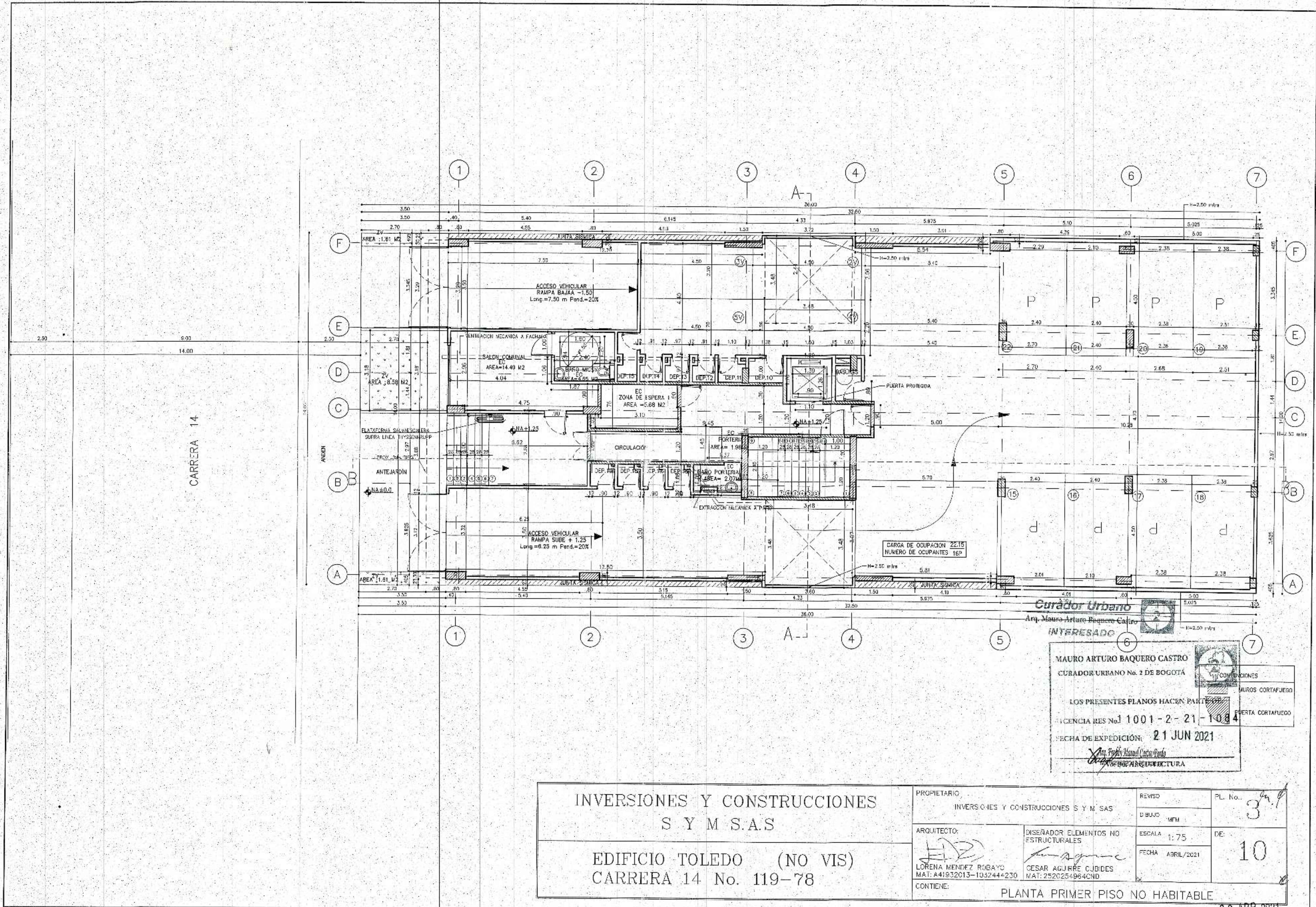
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTA
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LAS CONDICIONES
 MAUROS CORTAFUEGO
 SCENCIA RES No. 1 1001-2-21-1084 ABERTA CORTAFUEGO
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
 Marco Arturo Baquero Castro
 CURADOR URBANO



DETALLE PARQUEADEROS 3 Y 4 Y DEPOSITOS 6 Y 7

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S		PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M SAS	REWISO DIBUJO MFM	PL. No. 27
EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78		ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: A41832013-103244230	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CESAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254964C40	ESCALA 1:75 FECHA ABRIL/2021 DE: 10
		CONTIENE: PLANTA-SEMISOTANO		

29 ABR 2021



Curador Urbano
 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. 1 1001-2-21-1084

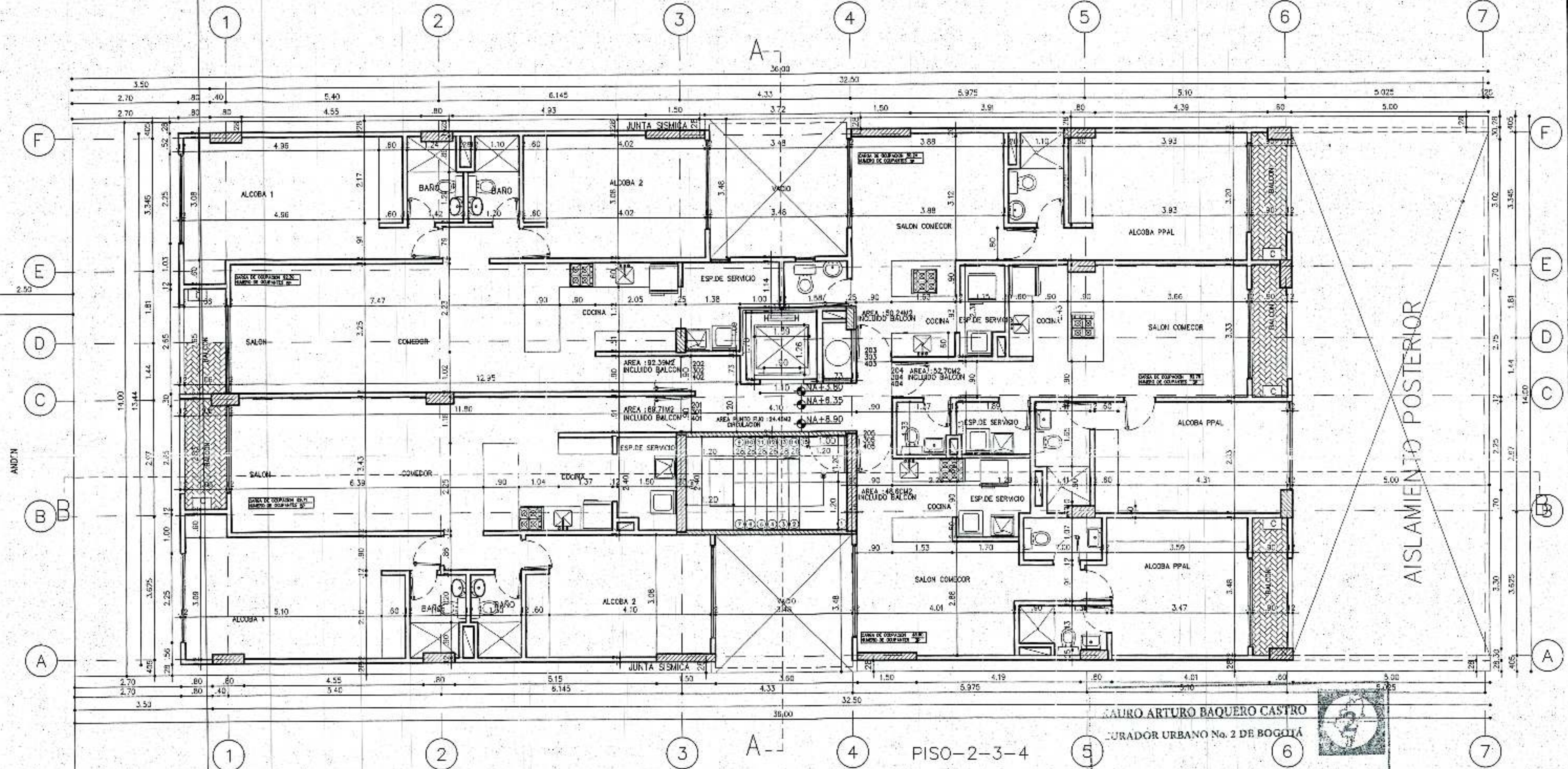
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
 CURADOR URBANO

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78		PROPIETARIO:	REVISO:	PL. No.:
		INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S	U. BUJOC	3
ARQUITECTO:	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:	ESCALA:	DE:	
<i>LD</i> LORENA MENDEZ ROBAJO MAT: A41932013-103244230	<i>Cesar Aguirre Cujides</i> CESAR AGUIRRE CUJIDES MAT: 2520254964CND	1:75	10	
CONTIENE:	PLANTA PRIMER PISO NO HABITABLE			

29 ABR 2021

CARRERA 14



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. 11001-2-21-1084

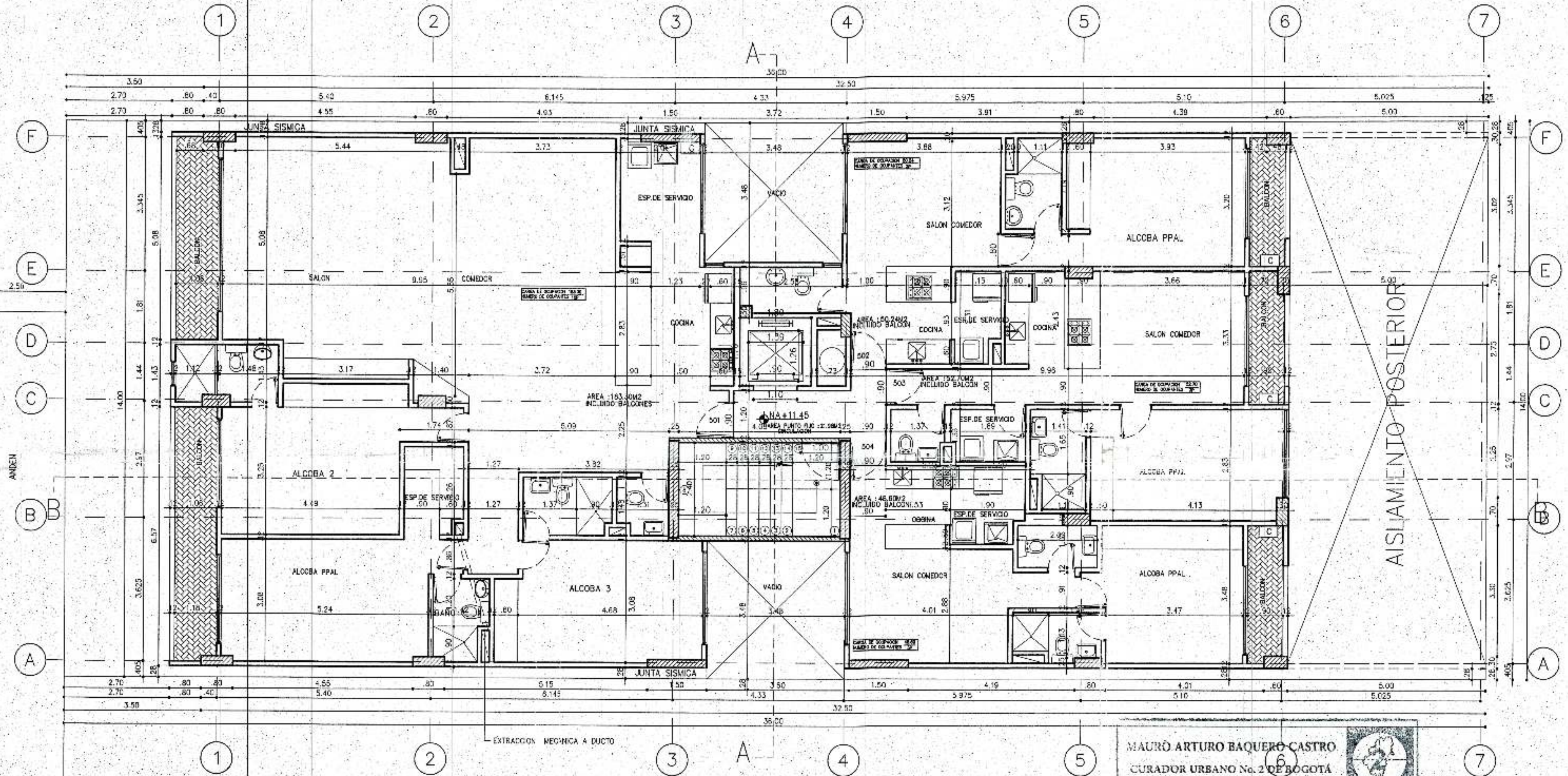
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
 INTERESADO

11001-2-21-0216
 29 ABR 2021

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S. EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78	PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M SAS	REVISOR	PL. No. 4
	ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: 441932013-103244230	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CESAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254964CND	DIBUJO MFM
CONTIENE: PLANTA 2, 3 Y 4 PISO		ESCALA 1:75	FECHA ABRIL/2021

CARRERA 14



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTA

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. 11001-2-21-1084

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
 M.P. 2520254964CND

Va. Bo. ARQUITECTURA

CONVENCIONES
 MUROS CORTAFUEGO
 PUERTA CORTAFUEGO

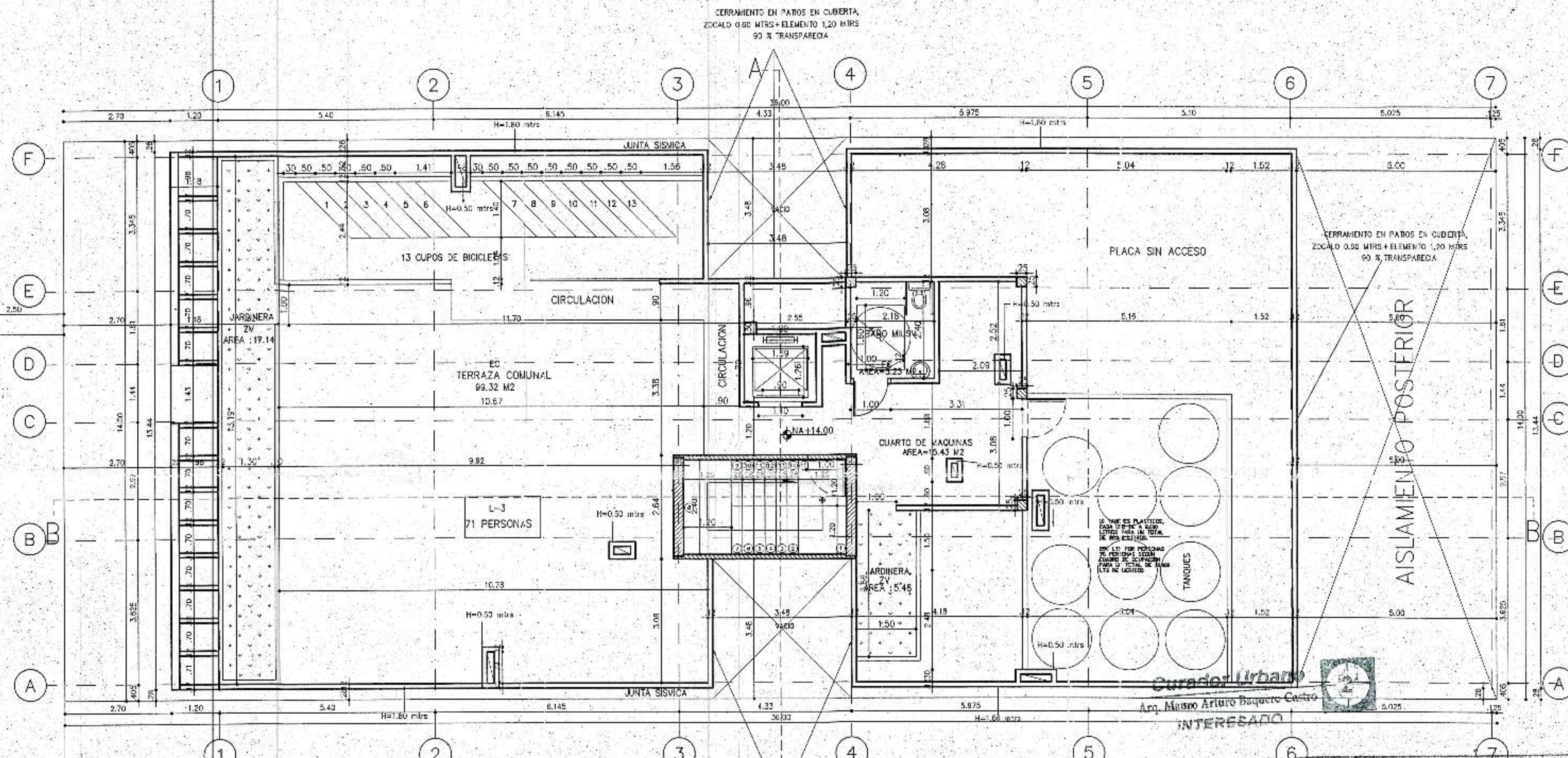
Curador Urbano
 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

29 ABR 2021
 11-001-2-21-0216

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
 S Y M S.A.S

EDIFICIO TOLEDO (NO VIS)
 CARRERA 14 No. 119-78

PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M SAS	REVISOR MFM	PL. No. 5
ARQUITECTO LORENA MENDEZ ROBAYO MATA41932013-103244423	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CESAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254964CND	DE: 10
CONTENE PLANTA 5 PISO	ESCALA 1:75	FECHA ABRIL/2021



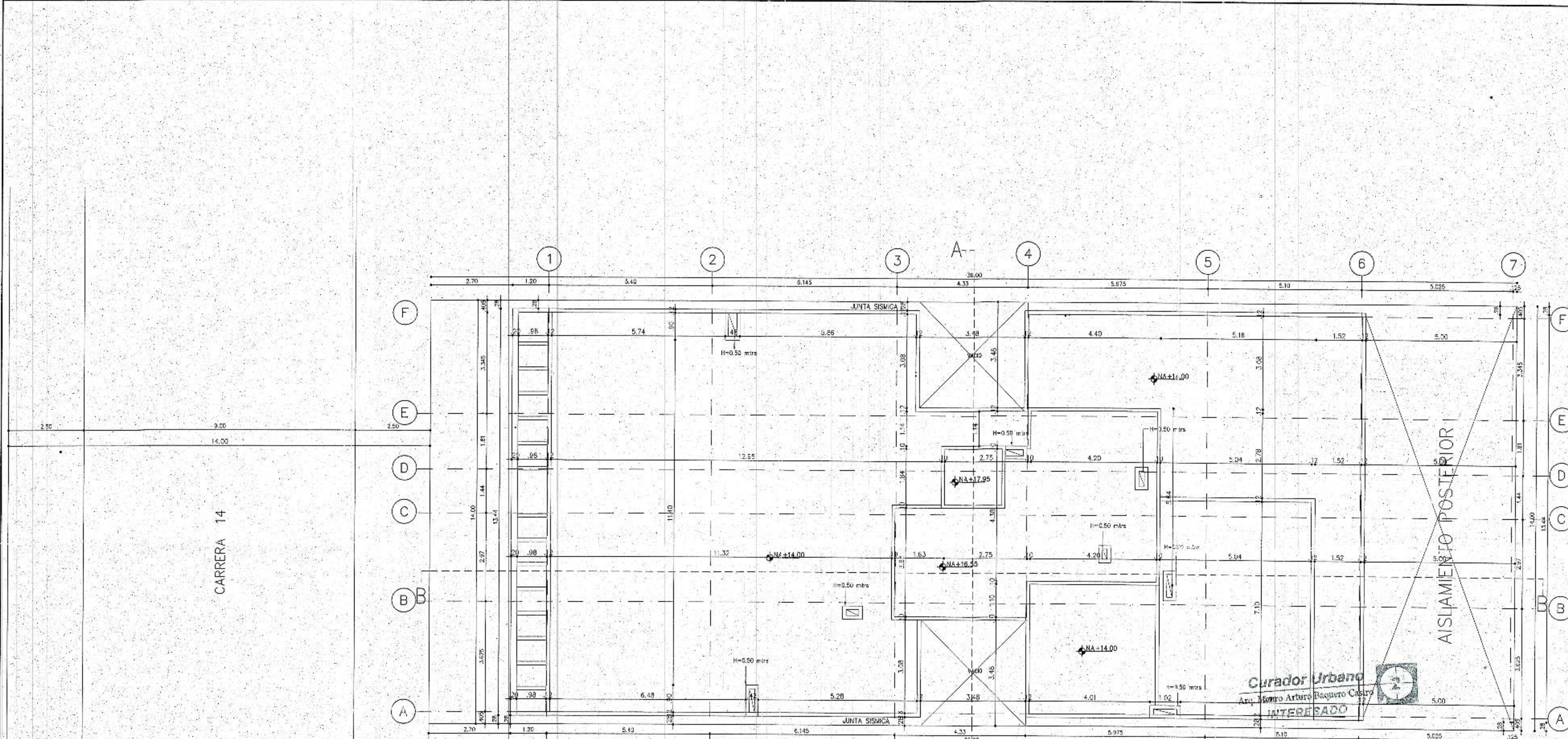
CARRERA 14

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
LICENCIA RES No. 1001-2-21-1084
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
Vn. Bo. ARQUITECTURA

11001-2-21-0216
29 ABR 2021

<p>INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S</p> <p>EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78</p>		PROPIETARIO	REVISO	FL. No.
		INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S	DIBUJO	6
ARQUITECTO:	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	ESCALA	DE:	
LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: A41932013-1032444230	CESAR ACURRE CUBIDES MAT: 2520254964CND	1:75	10	
CONTENE:		PLANTA CUBIERTAS		



MAURICIO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES N° 1001-2-21-1084
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
 Vv. Bo. ARCO 0113310

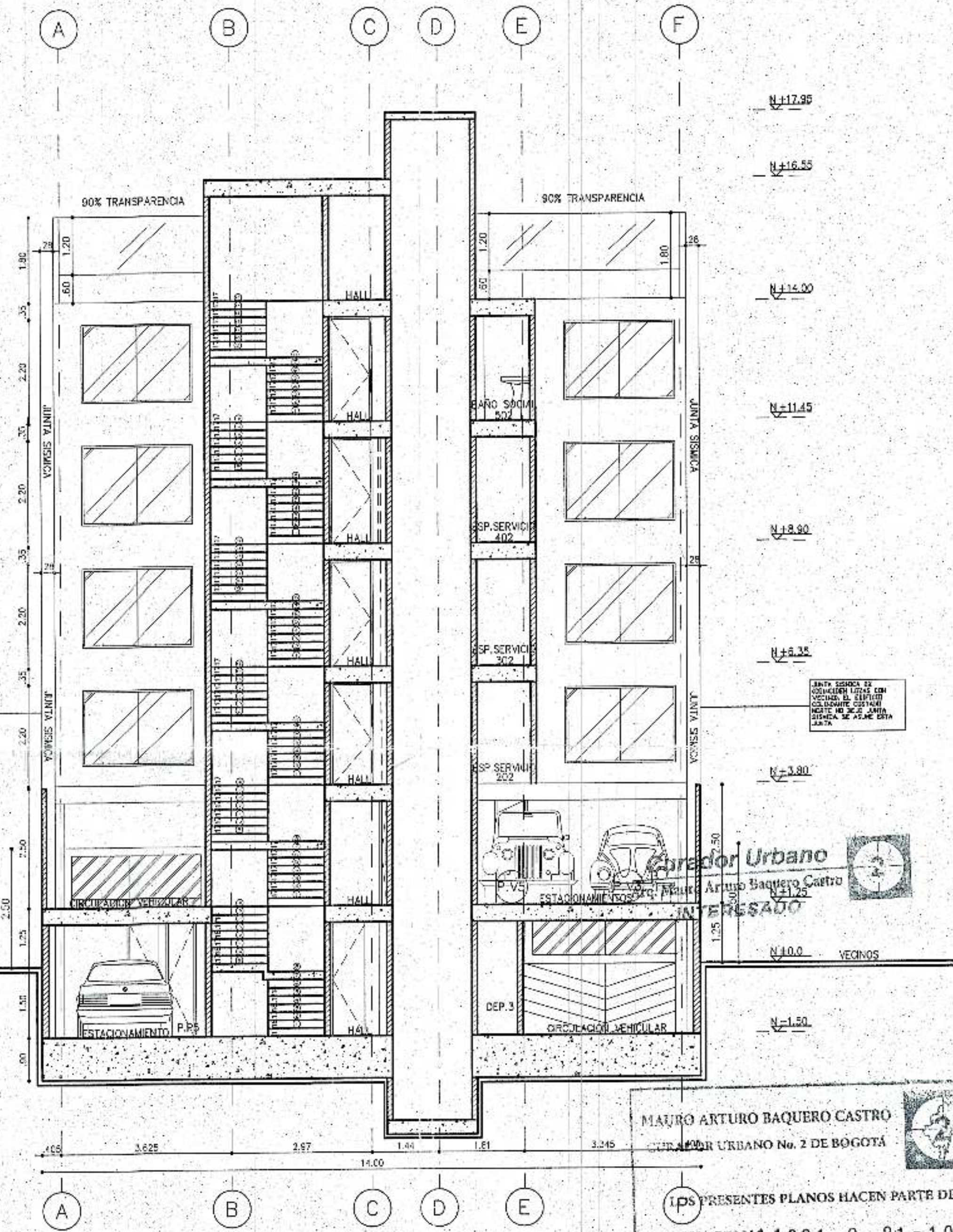
29 ABR 2021
 11001-2-21-0216

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78	PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S	REVISOR	PL. No. 10
	ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: 441932013-1032444230	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CESAR ANDRÉS CUBIDES MAT: 2320254864CND	DIBUJO: MFM ESCALA: 1:75 FECHA: ABRIL/2021
CONTIENE: PLANTA CUBIERTAS PUNTO FIJO			



FACHADA PRINCIPAL

CONVENIONES	
	MURCS CORTAPUEGO



CORTE A-A

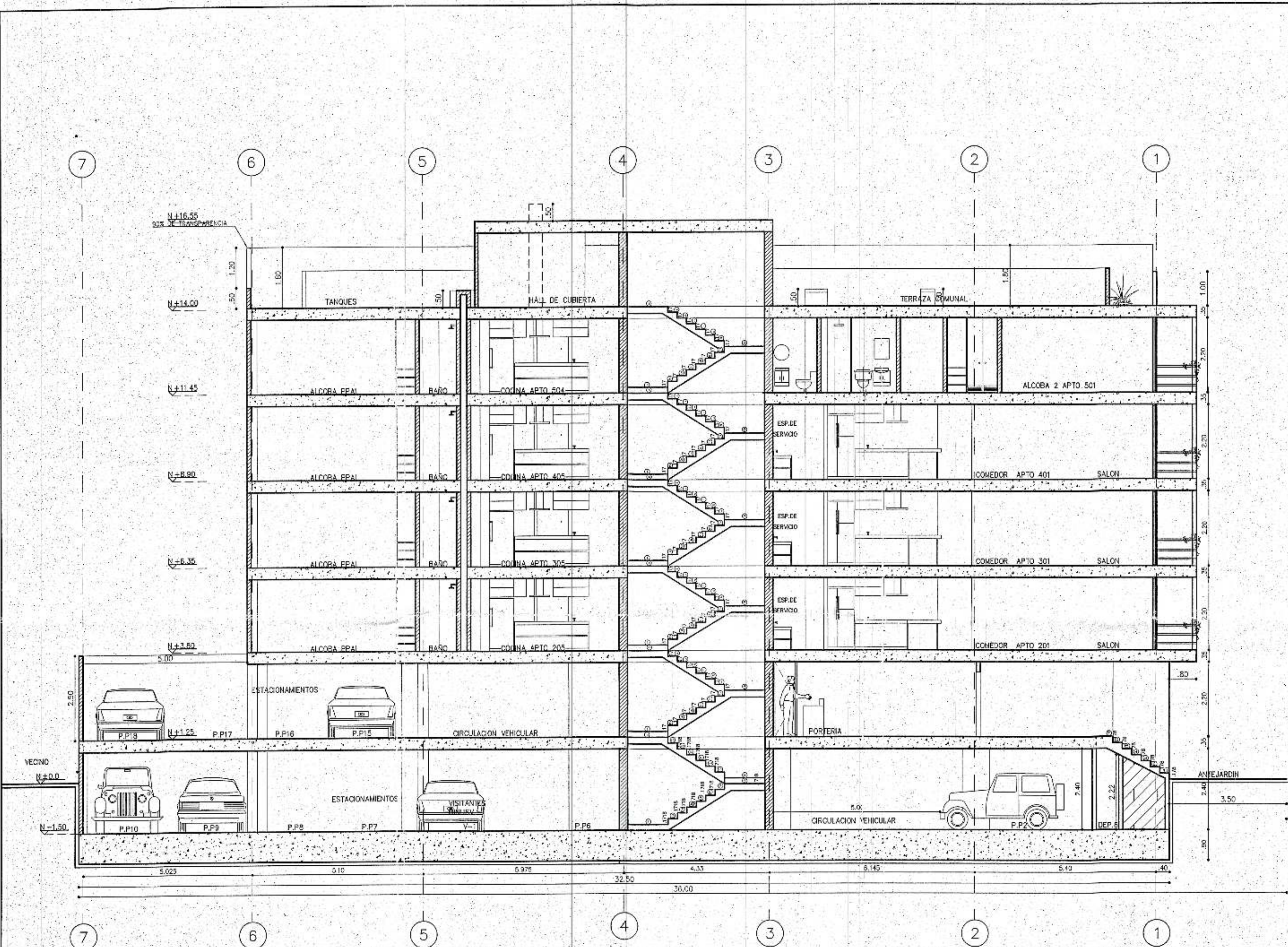
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CARRERA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ

IPS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. 1001-2-21-1084
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
 MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 Vo. Bo. ARQUITECTURA

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
 S Y M S.A.S

EDIFICIO TOLEDO (NO VIS)
 CARRERA 14 No. 119-78

PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S	REVISOR	PL. No. 8
ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: A41932013-10324423C	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CESAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254864CND	DE: 10
CONTIENE: FACHADA PRINCIPAL Y CORTE A-A	ESCALA: 1:75 FECHA: ABR 1/2021	29 ABR 2021



CORTE B-B

CONVENCIONES	
	MUROS CORTAFLEGO

**INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES
S Y M S.A.S**

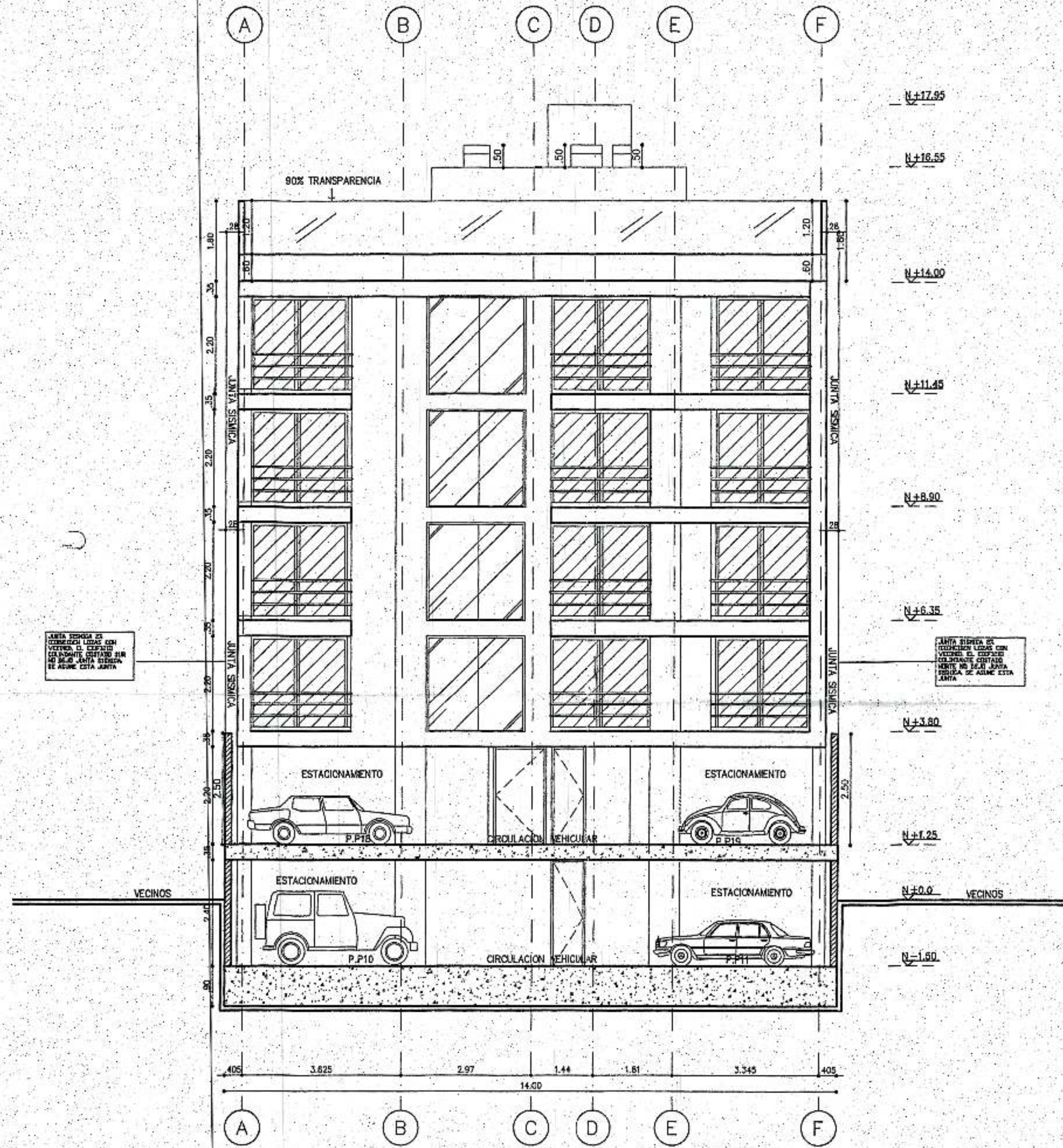
EDIFICIO TOLEDO (NO VIS)
CARRERA 14 No. 119-78

PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S		REYSO	PL. No.
ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: A41932013-1032444230		DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: CESAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254964CND	9
CONTIENE:		ESCALA 1:75	DE: 10
		FECHA ABRIL/2021	
		CORTE B-B	

Curador Urbano
 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
INTERESADO
 CR 14

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
 CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

 LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
 LICENCIA RES No. **1001-2-21-108**
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **21 JUN 2021**
 V. B. ARQUITECTURA



ESTA SERIE DE
CONSTRUCCIONES
CONFORMA UNO DE LOS
ELEMENTOS DEL
PROYECTO DE
CONSTRUCCION DE
ESTACIONAMIENTO
DE ACUERDO A LA
LEY 1733 DE 2014

ESTA SERIE DE
CONSTRUCCIONES
CONFORMA UNO DE LOS
ELEMENTOS DEL
PROYECTO DE
CONSTRUCCION DE
ESTACIONAMIENTO
DE ACUERDO A LA
LEY 1733 DE 2014

FACHADA POSTERIOR

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ

LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE:
LICENCIA RES No. 11001-2-21-1084
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 JUN 2021
Mauro Arturo Baquero Castro
Vo. Do. ARQUITECTURA

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M S.A.S EDIFICIO TOLEDO (NO VIS) CARRERA 14 No. 119-78	PROPIETARIO INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES S Y M SAS	REVISO DIBUJO MFM	PL. No. 10
	ARQUITECTO: LORENA MENDEZ ROBAYO MAT: A41932013-1032444230	DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CÉSAR AGUIRRE CUBIDES MAT: 2520254964CND	ESCALA 1:75 FECHA ABRIL/2021
CONTIENE: FACHADA POSTERIOR			







