



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

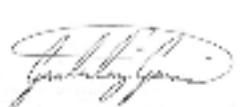
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GABRIEL GUTIERREZ GARCIA MEGG SAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 80.083.026 901.328.115-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ Representante legal de MEGG SAS		4. Identificación del representante legal 41.572.479	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020054 2019184	
6. Dirección AV CARRERA 45 No.103-40 ofc 412	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: garilutertz@hotmail.com		8. Teléfono 3132519676	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO VENETO			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: 18 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva más 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP				
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 45 No.58-13		13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 32 TEUSAQUILLO	
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 14 Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 10001-2-25-0420	Fecha de ejecutoria 04-feb.-2025 Curaduría 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 329.13 m ²	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1962.34 m ²		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1962.34 m ²	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0054WYHK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C-237128		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 21% \$ 487.897.500			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-may.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 976	Fecha 19-mar.-2025	Notaría 5	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250115	FECHA 07JUL2025
	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: 28JUL2025	
 GABRIEL GUTIERREZ GARCIA	 MARIA PAULA SARMIENTO Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
 MARIA EUGENIA GARCIA DE GUTIERREZ representante legal de MEGG SAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		
Observaciones:		



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#24009

DÍA	MES	AÑO
24	06	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2025-36042
Fecha radicado	2025-07-07
Realizado por	Gabriel Gutierrez
Identificación	Cédula de ciudadanía 80083026
E-mail	gariluterz@hotmail.com
Proyecto	Veneto
Dirección	CARRERA 45 # 58 - 13
Teléfono	3132519676
CHIP	AAA0054WYHK
Matrícula	50C237128

Información del proyecto

Identificación	80083026
Propietario del proyecto	Gabriel Gutierrez y MEGG SAS
Nombre del proyecto	Veneto
Dirección del proyecto	Carrera 45 # 58-13
Número de contacto	3132519676

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo,

Se genera revisión de la radicación de documentos correspondiente al Proyecto VENETO. En atención a lo anterior, se solicita subsanar los siguientes aspectos:

Formato PM05-FO86:

Casilla 5: Registrar el número de registro de enajenador correspondiente al señor Gabriel Gutiérrez García.

Casilla 7: Aceptar el envío de notificaciones al correo electrónico adjunto.

Casilla 11: Incluir únicamente las unidades y el tipo de vivienda. Para eliminar las opciones no aplicables, seleccione la casilla en blanco.

Casillas 13 y 15: Estas deben permanecer en blanco, dado que la licencia fue aprobada bajo el nuevo decreto correspondiente a la UPL.

Casilla 15.1: Registrar que, según la licencia de construcción, se contemplan 14 parqueaderos convencionales.

Adjuntar modelo de contrato de minuta de escritura.

Formato PM05-FO121 – Anexo C:

Casilla 8: Proyectar el valor del SMMLV al año de entrega.

Adjuntar la tarjeta profesional del contador.

Gabriel: buenas tardes adjunto los archivos corregidos



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

Certificado generado con el Pin No: 2505026425113460855

Nro Matrícula: 50C-237128

Página 1

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 10:15:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-08-1974 RADICACIÓN: 1974-47244 CON: DOCUMENTO DE: 07-08-1974

CODIGO CATASTRAL: **AAA0054WYHK** COD CATASTRAL ANT: 5838 A/1

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 1 MANZANA I- DE LA URBANIZACION NICOLAS DE FEDERMAN 11SECTOR CON EXTENSION DE 329.13 MTRS. CUADRADOS O SEAN 514.27 VARAS CUADRADAS Y LINDA NORTE: EN 24.83 MTRS. CON LOTE # 17, SUR: 27.83 MTRS. CON LOTE # 2; ORIENTE: EN 12.86 MTRS. CON LA CARRERA 38A, OCCIDENTE: EN 12.50 MTRS. CON PARTE DEL LOTE # 3 TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 2) KR 45 58 13 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CARRERA 38 A #58-19 LOTE 2 MAZ. I URB NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1783 del 29-09-1971 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$131,224.14

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA

A: LEYVA DIEGO AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1985 Radicación: 1985-84058

Doc: ESCRITURA 1714 del 13-06-1985 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEIVA SAMPER DIEGO AUGUSTO

CC# 17043710

A: CONTRERAS GONZALEZ Y CIA LTDA

NIT# 605511152 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2001 Radicación: 2001-88591

Doc: ESCRITURA 4848 del 04-12-2001 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$173,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS GONZALEZ Y CIA LTDA SERVCOM LTDA -EN LIQUIDACION-

NIT 8605111524

A: CONTRERAS SOTO RAMIRO

CC# 4240947 X

A: GONZALEZ JIMENEZ MARIA IRMA

CC# 41671171 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505026425113460855

Nro Matrícula: 50C-237128

Pagina 2

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 10:15:27 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-2005 Radicación: 2005-20652

Doc: OFICIO 438 del 03-03-2005 JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO # 2004-1985

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

DE: DIAZ SUAREZ JOSE VICENTE CC# 7303892

A: ARANDA ANGEL FABIAN RAUL

A: CONTRERAS RAMIRO

X (SIC)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-85987

Doc: OFICIO 1871 del 11-07-2007 JUZGADO 65 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 438 DE 03-03-2005

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

DE: DIAZ SUAREZ JOSE VICENTE CC# 7303892

A: CONTRERAS SOTO RAMIRO

CC# 4240947 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-08-2007 Radicación: 2007-85988

Doc: OFICIO 1821 del 01-08-2007 JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SOBRE LOS DERECHOS DEL DEMANDADO RAMIRO CONTRERAS SOTO

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

DE: SUAREZ JORGE GERMAN

A: CONTRERAS SOTO RAMIRO

CC# 4240947 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-118647

Doc: OFICIO 2529 del 30-10-2007 JUZGADO 62 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO

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

DE: SUAREZ JORGE GERMAN

A: CONTRERAS SOTO RAMIRO

CC# 4240947 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-2007 Radicación: 2007-125227

Doc: ESCRITURA 7159 del 09-11-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$310,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2505026425113460855

Nro Matrícula: 50C-237128

Pagina 3

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 10:15:27 AM

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

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

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

DE: CONTRERAS SOTO RAMIRO

CC# 4240947

DE: GONZALEZ JIMENEZ MARIA IRMA

CC# 41671171

A: DISE/ANDO FUTURO S.A.

NIT# 9001203638 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-87253

Doc: ESCRITURA 1115 del 25-08-2015 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$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: DISE/ANDO FUTURO S.A.

NIT# 9001203638

A: FIALLO RUIZ ORLANDO

CC# 91216688 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-25345

Doc: ESCRITURA 821 del 27-03-2017 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

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: FIALLO RUIZ ORLANDO

CC# 91216688 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-05-2024 Radicación: 2024-39654

Doc: ESCRITURA 1577 del 10-05-2024 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: FIALLO RUIZ ORLANDO

CC# 91216688

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-51200

Doc: ESCRITURA 18752 del 04-07-2024 NOTARIA TERCERA de BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,925,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JAIME MONTAGUT EMERITA EVELIA

CC# 63287986

A: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL

CC# 80083026 X 50%

A: LA SOCIEDAD MEGG SAS

CC# 9013281156 X 50%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-04-2025 Radicación: 2025-29992



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

Certificado generado con el Pin No: 2505026425113460855

Nro Matrícula: 50C-237128

Pagina 4

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 10:15:27 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 976 del 19-03-2025 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO VENETO

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

DE: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL

CC# 80083026 X

DE: MEGG SAS NIT.901328115-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 2253016APARTAMENTO 201
- 13 -> 2253017APARTAMENTO 202
- 13 -> 2253018APARTAMENTO 203
- 13 -> 2253019APARTAMENTO 204
- 13 -> 2253020APARTAMENTO 205
- 13 -> 2253021APARTAMENTO 301
- 13 -> 2253022APARTAMENTO 302
- 13 -> 2253023APARTAMENTO 303
- 13 -> 2253024APARTAMENTO 304
- 13 -> 2253025APARTAMENTO 305
- 13 -> 2253026APARTAMENTO 401
- 13 -> 2253027APARTAMENTO 402
- 13 -> 2253028APARTAMENTO 403
- 13 -> 2253029APARTAMENTO 404
- 13 -> 2253030APARTAMENTO 405
- 13 -> 2253031APARTAMENTO 501
- 13 -> 2253032APARTAMENTO 502
- 13 -> 2253033APARTAMENTO 503
- 13 -> 2253034APARTAMENTO 504
- 13 -> 2253035APARTAMENTO 505
- 13 -> 2253036APARTAMENTO 601
- 13 -> 2253037APARTAMENTO 602





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

Certificado generado con el Pin No: 2505026425113460855

Nro Matrícula: 50C-237128

Pagina 5

Impreso el 2 de Mayo de 2025 a las 10:15:27 AM

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

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

- 13 -> 2253038APARTAMENTO 603
- 13 -> 2253039APARTAMENTO 604
- 13 -> 2253040APARTAMENTO 605
- 13 -> 2253041APARTAMENTO 701
- 13 -> 2253042APARTAMENTO 702
- 13 -> 2253043APARTAMENTO 703
- 13 -> 2253044APARTAMENTO 704
- 13 -> 2253045APARTAMENTO 705



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-284342 FECHA: 02-05-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Prometientes Vendedores: MEGG SAS o GABRIEL GUTIERREZ GARCIA. -----
Prometiente Compradora: -----
Objeto: Contrato de promesa de compraventa del apartamento del EDIFICIO VENETO P.H.
que se construye en la KRA 45 No.58-13 de Bogotá. -----

Entre los suscritos a saber: _____, C.C.
de _____ y _____, C.C. de _____, de estado civil casados,
con sociedades conyugales vigentes, quienes para efectos del presente documento se denominaran
LOS PROMETIENTES VENDEDORES por una parte, y por la otra, _____,
C.C. de Bogotá, de estado civil soltera, sin unión libre permanente,
quien, para efectos del presente documento, se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA,
residentes todos en Bogotá, celebran el presente contrato de promesa de compraventa, regido por las
siguientes cláusulas:-----

PRIMERA- OBJETO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, prometen vender y entregar a
LA PROMETIENTE COMPRADORA, y ésta a comprar y recibir de aquellos, el derecho pleno de
dominio y posesión material que tienen y ejercen, sobre el apartamento _____, con un
área construida de _____ m2 y coeficiente del _____ %, matrícula inmobiliaria
No.050C- _____, cedula catastral _____ y CHIP AAA _____ del
Edificio Veneto P.H., ubicado en la KRA 45 No.58-13, de la ciudad de Bogotá, con Licencia No.
11001-2-25-0420 de fecha 31 de enero de 2025 con ejecutoria del 04 de febrero de 2025 de la
Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, con las especificaciones que a continuación se determinan,
así: -----

APARTAMENTO 201: Se encuentra ubicado en el segundo piso. Tiene su acceso a través
del área comunal de circulación del segundo piso, que lo comunica con el ascensor, las
escaleras, el hall de acceso al edificio y la puerta de entrada distinguida con el número 58-
13 de la Carrera 45. Su uso es el de vivienda y consta de hall de entrada, cocina, ropas,
salón, comedor, dos alcobas, alcoba principal con baño. Tiene un área privada de sesenta y
dos metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (62.77m2.). Tiene un área
privada de balcón de dos metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (2.96
m2.). Un área construida de sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y un decímetros
cuadrados (69.71 m2). Su altura libre es de 2.33mts. y su coeficiente de copropiedad es de
5.994%. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
Partiendo del punto y en la dirección que indica la flecha, se sigue en forma perimetral y en
el sentido de las manecillas del reloj, hasta encontrar el punto de partida, con las siguientes
distancias y linderos:-----

-NORTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de seis metros y veintiún
centímetros (6.21 mts), ocho centímetros (0.08mts), un metro veinte centímetros (1.2mts),
ocho centímetros (0.08mts), setenta y cuatro centímetros (0.74mts) con columnas al medio
con el lote número diez y siete (17) de la misma manzana, I, de la Urbanización Nicolás de
Federmann II. -----

-ORIENTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de dos metros y noventa y siete
centímetros (2.97 mts), un metro y cuarenta centímetros (1.40mts), cinco metros y cuarenta
y tres centímetros (5.43 mts), con muro de fachada y balcón privado sobre la carrera 45. ---.

-SUR: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de seis metros y cuarenta y nueve
centímetros (6.49mts), tres metros y diez y nueve centímetros (3.19mts), sesenta
centímetros (0.60mts), sesenta y seis centímetros (0.66mts), cincuenta centímetros
(0.50mts), sesenta y seis centímetros (0.66mts), dos metros y cincuenta y un centímetros

(2.51mts), un metro y cincuenta centímetros (1.50mts), sesenta y nueve centímetros (0.69mts), con muro al medio con el apartamento 205.

–**OCCIDENTE:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros y setenta y un centímetros (3.71mts), con muro al medio con el apartamento 202 -----

- **NADIR:** con placa común al medio que lo separa del primer piso. -----

-**CENIT:** con placa común al medio que lo separa del tercer piso. -----

Es de anotar que al apartamento 201 le corresponde el uso exclusivo del GARAJE COMUNAL No. 3. -----

PARAGRAFO 1: Al apartamento ----- le corresponde el uso exclusivo de los GARAJES COMUNALES No. - y ----- y el Depósito No. -----

PARAGRAFO 2: El apartamento ----- tiene los siguientes acabados, baños en cerámica área húmeda y piso; puertas, la de entrada principal de seguridad y de habitaciones en madera entamborada, closets, cocinas y muebles de baños, con sus respectivos terminados internos en madera entamborada y las puertas entamboradas; cocina con acabado en puertas entamboradas, con sus correspondientes herrajes y demás accesorios. Calentador a gas marca Challenger; electrodomésticos marca Challenger, estufa con cuatro fogones a gas; mesón de cocina en quartzstone, lo mismo que los salpicaderos; piso de la sala – comedor, alcobas en piso laminado; divisiones de baño de corredera o vaivén, en vidrio templado; duchas cromadas, los baños de alcobas, con sus pocetas; aparatos sanitarios en cerámica; incrustaciones y espejos, citofonía, ascensor, una línea telefónica, agua potable, gas natural y energía monofásica.-----

PARAGRAFO 3: El apartamento ----- cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas, los cuales se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento. -----

PARAGRAFO 4: El edificio Veneto P.H., tiene una altura de siete pisos, y cuenta con ascensor, portería, salón comunal con cocineta y baño y parqueadero para visitantes. -----

PARAGRAFO 5: Cualquier modificación a los acabados o distribución distinta a los ya descritos serán por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA, pero deberán hacerse durante la ejecución de la obra, debidamente coordinados, con LOS PROMETIENTES VENDEDORES. -----

PARAGRAFO 6: LA PROMETIENTE COMPRADORA, manifiesta que identifico claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto del contrato y del conjunto, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características. -----

PARAGRAFO 7: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, declaran haber tramitado la radicación de documentos, para la enajenación de inmuebles del edificio Veneto P.H., ante la Secretaria Distrital del Hábitat y se le otorgo el No. ----- de fecha ----- de ----- de 2025. -----

PARAGRAFO 8: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se comprometen a solicitar el desenglobe del Edificio Veneto P.H., ante Catastro Distrital. -----

PARAGRAFO 9: No obstante, la mención de las áreas ya citadas y linderos que se estipulan en este contrato, la venta aquí prometida se hace como cuerpo cierto y así lo aceptan las partes.

SEGUNDA - GARANTIAS: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, para efectos de la garantía que otorgaran sobre las unidades de vivienda dentro del proyecto VENETO, se basara en la siguiente distinción:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE; LA PROMETIENTE COMPRADORA deberán dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas, de todo daño e imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que LOS PROMETIENTES VENDEDORES se encargue de subsanarlos. -----
2. TÉRMINO DE GARANTIA LEGAL: En ejercicio del Art 8 de la ley 1480 de 2011. Estatuto del Consumidor, respecto a los bienes inmuebles, opera la garantía de estabilidad

- de obra por DIEZ AÑOS (10) y la garantía para los acabados, es de UN (1) AÑO, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble. Sean estos; plomería, carpintería, enchapes, ventanería, eléctricos, mármoles y granitos, drywall, divisiones y espejos de baño
3. La garantía respecto de fisuras en muros se atenderá por una vez a los DOCE (12) meses, contados a partir de la entrega del inmueble. Para lo cual se presentará un escrito de solicitud de reparación dirigido al VENDEDOR. De ahí en adelante, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberán efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. -----

PARAGRAFO 1: Si LA PROMETIENTE COMPRADORA cambia, modifica cualquier otro material y se presentan deterioros o se desmejora el inmueble, LOS PROMETIENTES VENDEDORES no estará obligado a reemplazar material alguno como consecuencia de la intervención de LA PROMETIENTE COMPRADORA. Toda mejora deberá hacerse ciñéndose a los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. -----

PARAGRAFO 2: LOS PROMETIENTES VENDEDORES no estarán a cargo de subsanar daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después del acta de entrega del inmueble.

PARAGRAFO 3: Frente a los daños e imperfecciones que se presenten en el inmueble adquirido dentro del periodo de garantía, LOS PROMETIENTES VENDEDORES, procederán a su reparación o reposición, pues el interés de estos es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado. -----

PARAGRAFO 4: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños e imperfecciones NO tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido de que todo acto en tales condiciones será atendido por el propietario o por los seguros que este haya contratado para tal fin, si a ello hubiere lugar. -----

TERCERA-TRADICION:

El edificio VENETO P.H., tiene la siguiente Tradición: -----

El predio ubicado en la carrera 45 No.58-13 de Bogotá, fueron adquiridos por los siguientes copropietarios, con los coeficientes que en cada caso se indica: GABRIEL GUTIERREZ GARCIA, el 50% y MEGG SAS, el otro 50%; así; -----

1. Mediante escritura pública No.2090 del 04 de julio de 2024 de la Notaria Tercera (3) de Circulo de Bucaramanga, se hizo la adjudicación del predio ubicado en la carrera 45 No.58-13, en Sucesión Partición Adicional. -----
2. Mediante escritura No. 976 del 19 de marzo de 2025 de la Notaria 5 del Círculo de Bogotá, se hizo la constitución del reglamento de propiedad horizontal y la adjudicación en la liquidación de la comunidad. -----

Todas las escrituras antes mencionadas, se encuentran debidamente registradas. -----

CUARTA - SANEAMIENTO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES manifiestan expresamente que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se obliga a transferir y entregar el inmueble prometido en venta, libre de demandas inscritas, pleitos pendientes y condiciones resolutorias del dominio, así como de gravámenes, hipotecas, arrendamientos, censos, anticresis y cualquier limitación al dominio y saldrá al saneamiento por evicción, y en todo caso se obliga al saneamiento en los casos contemplados en la ley, si fuere necesario.-----

PARAGRAFO 1: Ninguna de las partes podrá ceder el presente contrato, sin la aceptación previa y expresa, si fuere del caso, de la otra parte. -----

PARAGRAFO 2: LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta de antemano toda modificación que LOS PROMETIENTES VENDEDORES hagan del reglamento de propiedad horizontal, si fuere necesario, hasta la firma de la escritura pública de compraventa prometida; sin embargo, este

deberá notificar de manera previa y por escrito a LA PROMETIENTE COMPRADORA de dichas modificaciones. -----

QUINTA: El precio de la venta aquí prometido es la suma de MILLONES M/CTE (\$) _____), pagaderos en la siguiente forma:

- a. _____ millones de pesos m/cte (\$) _____), el día _____ de _____ de 2025, a la firma del presente contrato de promesa de compraventa.
- b. _____ millones de pesos m/cte (\$) _____), el día _____ de _____ de 2025.
- c. _____ millones novecientos mil pesos m/cte (\$) _____), el _____ de _____ de 2025
- d. El saldo de _____ millones cien mil pesos m/cte (\$) _____), con un crédito bancario que LA PROMETIENTE COMPRADORA gestionara y deberá tener aprobado para antes del día de _____ de 2.025 a la firma de la correspondiente escritura pública.

SEXTA: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se da cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, deberá suscribirse por las partes contratantes, el día _____ (_____) de _____ de 2025 a las 11:00 a.m., en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá salvo situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o que con anterioridad a la mencionada fecha, se convenga otra cosa entre las partes, para lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA suministrará a LOS PROMETIENTES VENDEDORES con quince (15) días de anticipación el nombre o nombres que en definitiva deban aparecer en el mencionado instrumento público. -----

SEPTIMA - ENTREGA: La entrega del inmueble objeto del presente contrato se hará el día de la firma de la escritura pública respectiva, o la que se convenga entre las partes dicho día, de lo cual deberá suscribirse el acta correspondiente. -----

OCTAVA: El apartamento prometido en venta se entregará a PAZ Y SALVO en todos los impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones y gravámenes, así como los pagos de acometidas y servicios públicos de agua, luz y teléfono del inmueble prometido en venta, los cuales correrán por cuenta de LOS PROMETIENTES VENDEDORES hasta la fecha de entrega del inmueble a LA PROMETIENTE COMPRADORA. De acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá trasladarse o descargarse en el PROMITENTE COMPRADOR. -----

NOVENA: Los gastos notariales serán cancelados por montos iguales entre las partes. Los gastos de registro y beneficencia serán pagados por LA PROMETIENTE COMPRADORA y la retención será a cargo de LOS PROMETIENTES VENDEDORES. -----

DECIMA: Las partes acuerdan que cualquier modificación o adición al presente contrato, solo tendrá validez si consta por escrito, firmado por ellos. -----

DECIMA PRIMERA - CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan como cláusula penal la suma de _____ MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$) _____) para cualquiera de las dos partes que lo incumpla. Dicha suma, si se diere el caso, deberá cancelarse por la parte incumplida a la cumplida sin necesidad de requerimiento judicial. En caso de que el incumplimiento sea por causa imputable a LA PROMETIENTE COMPRADORA, LOS PROMETIENTES VENDEDORES quedan, además, en libertad absoluta para disponer del inmueble como consecuencia de la resolución de este contrato originada en el incumplimiento del mismo y sin que haya lugar a aplicar a lo dispuesto en el artículo 1937 del código civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes, salvo situaciones de fuerza mayor o caso fortuito. -----

DECIMA SEGUNDA: Toda controversia o diferencia relativa a la interpretación de este contrato y a su ejecución será resuelta de manera amigable entre las partes. Si transcurrido diez (10) días contados a partir de la ocurrencia del hecho que genere el incumplimiento en todo o en parte de cualquiera de las obligaciones generadas en virtud de este contrato y de la aplicación de lo preceptuado en nuestro ordenamiento civil colombiano en materia de promesa de celebrar contrato, se acudirá a la integración de un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal estará compuesto por un (1) árbitro designado de común acuerdo por las partes, y de no haber acuerdo en un término de diez (10) días hábiles contados desde el momento en

que una cualquiera de las partes lo solicite a la otra, la designación de los árbitros será hecha por la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal se regirá por las normas vigentes en la fecha de su convocatoria y por las reglas establecidas por el mismo Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. Su decisión será en derecho y tendrá su sede en el Centro de Arbitraje y Conciliaciones de la Cámara de Comercio de Bogotá -----

DECIMA TERCERA: Las partes contratantes fijan como direcciones, para todos los efectos relacionados con la compraventa de que trata el presente contrato, las siguientes:

LOS PROMETIENTES VENDEDORES: - Tel. .-----
LA PROMETIENTE COMPRADORA . - Cel. .-----

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en Bogotá, ante testigos hábiles, a los () días del mes de de 2025, por los que en él intervienen.

PROMETIENTES VENDEDORES

C.C.

C.C.

PROMETIENTE COMPRADORA

C.C.

TESTIGOS

C.C.

C.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____
DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS (2026). _____
OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., ---

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----
-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-_____ _____
REGISTRO CATASTRAL NÚMERO: _____.

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----

UBICACIÓN: CIUDAD: **BOGOTÁ D.C.** – DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA** --

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: **APARTAMENTO NUMERO _____**
() EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO VENETO – PROPIEDAD
HORIZONTAL. UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y CINCO (45) NUMERO
CINCUENTA Y OCHO TRECE (58-13) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0960	CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____ .00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (X)
	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
	_____	C.C. No. _____
	_____	C.C. No. _____

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante el despacho de la **NOTARIA QUINTA (5) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, cuyo **NOTARIO TITULAR** es el doctor **ANDRES HIBER AREVALO PACHECO** se otorgó esta escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

PRIMER ACTO
CERTIFICACION TÉCNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN
ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Compareció: **CARLOS ANDRÉS PARRADO LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.787.754 de Bogotá D.C., de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para darle cumplimiento a la instrucción administrativa No. 12 de fecha 31 de Julio de 2017, la cual se refiere a "CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION LEY 1796 DE 2016, DECRETO 945 DE 2017 Y DECRETO 282 DE 2019" (por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-1 O), presentan para su protocolización en esta Notaría el certificado técnico de ocupación expedido el _____(16) de _____ de dos mil veintiseis (2026), por EL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, CARLOS ANDRES PARRADO LONDOÑO, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.787.754, portador de la tarjeta profesional 25202087794 CND para el(la, los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS OCHO (408) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO "VENETO" -PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN NICOLAS DE FEDERMAN II SECTOR, EN LA CARRERA CUARENTA Y CINCO NÚMERO CINCUENTA Y OCHO - TRECE (KR 47 #58-13) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA -----
MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

SEGUNDO: Que solicitan al señor Registrador de Instrumento Públicos de Bogotá, hacer la inscripción del presente acto en el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) del inmueble citado en la cláusula anterior.-----

QUINTO: VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE LOS MECANISMOS DE AMPARO AL COMPRADOR: Para dar cumplimiento a la Ley 1796 de 2.016, y al artículo 2.2.6. 7.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes que regulan esta materia, el(la, los, las) ENAJENANTE(S) protocoliza(n) con este instrumento público la constancia de la constitución de la garantía del mecanismo de amparo, consistente en Poliza de Decena!, Número _____, expedida por

SURAMERICANA, para EL EDIFICIO VENETO, por un valor de \$ _____,
con vigencia hasta el _____.

**SEGUNDO ACTO
COMPRAVENTA**

Comparecieron: _____., mayor de edad,
de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número
_____ de **Bogotá D.C.**, de estado civil _____,
obrando en nombre propio y quien en esta escritura pública se denominara **EL
VENDEDOR.**, por una parte, y por la otra, _____.,
mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con cédula de ciudadanía
número _____ de _____., de estado civil _____,
obrando en nombre propio y quien en esta escritura pública se denominara **LA
COMPRADORA.**, y manifestaron que han celebrado el presente contrato de
COMPRAVENTA., contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO: EL VENDEDOR., en su calidad de Propietario transfiere a
título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA.**, y ésta adquiere al
mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR.**, en la
actualidad tiene y ejerce sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s], -----
**APARTAMENTO NUMERO _____ (____) EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO
VENETO – PROPIEDAD HORIZONTAL. UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA
Y CINCO (45) NUMERO CINCUENTA Y OCHO TRECE (58-13) DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así: -----
APARTAMENTO _____:

XX
XX
XX
XX-

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-**
_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C, la
cedula catastral número _____ y un coeficiente de

copropiedad del ____.

LINDEROS GENERALES

EL EDIFICIO VENETO - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número **UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y CINCO (45) NUMERO CINCUENTA Y OCHO TRECE (58-13)**, ocupa un área de _____ y está comprendido dentro de los siguientes linderos:

XX
XX
XX

Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-237128 en mayor extensión de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención del área ya citada y linderos que se estipulan en este instrumento público, la venta se hace como cuerpo cierto y así lo aceptan las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL EDIFICIO VENETO – PROPIEDAD HORIZONTAL., del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley, tal y como consta en la escritura pública número novecientos setenta y seis (976) de fecha diecinueve (19) de mayo del año Dos Mil Veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro al folio de mayor extensión número 50C-237128.

PARÁGRAFO TERCERO: PERMISO DE VENTAS: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) esta(n) debidamente autorizado(a,s) para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato, por medio de la radicación de documentos, tal como consta en la radicación número -- del () de del año dos mil veinticinco (2025) expedida por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. – Subsecretaria de inspección Vigilancia y control de vivienda.

El Edificio VENETO - Propiedad Horizontal cuenta con el número de Licencia de construcción No. 11001 – 2 - 25 - 0420 de fecha 31 de enero de 2025 con ejecutaría del 04 de febrero de 2025 de la Curaduría Urbana No.2 de Bogotá, documentos que

se protocolizan con el presente instrumento público. -----

SEGUNDA: TRADICION: EL VENDEDOR., es actualmente propietario del inmueble objeto de este contrato por haberlo adquirido por Adjudicación Liquidación de la Comunidad realizada por GABRIEL GUTIERREZ GARCIA y MEGG SAS, mediante escritura pública número novecientos setenta y seis (976) de fecha diecinueve (19) de mayo del año Dos Mil Veinticinco (2025) otorgada en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria **número 50C-** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERA-SANEAMIENTO: EL VENDEDOR manifiesta expresamente que el inmueble objeto de la venta, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se compromete a transferirlo y entregarlo, libre de demandas inscritas, pleitos pendientes y condiciones resolutorias del dominio, así como de gravámenes, hipotecas, arrendamientos, censos, anticresis y en todo caso se obliga al saneamiento en los casos contemplados en la ley, si fuere necesario.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la compraventa objeto del presente instrumento público, es la suma de _____ **DE PESOS** (\$_____.00) **MONEDA CORRIENTE.**, los cuales **EL VENDEDOR.**, declara haber recibido por parte de **LA COMPRADORA.**, a la firma de la presente escritura a su entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN SOBRE PRECIO DE VENTA: De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 61, **EL (LOS) VENDEDOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

- 1.- Que el precio de venta señalado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
- 2.- Igualmente declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. -----

De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 61, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

- 1.- Que el precio de venta señalado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2.- Igualmente declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. -----

PARÁGRAFO TERCERO: DECLARACION ORIGEN DE BIENES Y RENTAS: Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. (1º. Art. 34 C.N.; LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.) -----

QUINTA: Todos los impuestos, incluido el predial, valorizaciones, tasas, contribuciones y gravámenes, así como los pagos de derechos de acometidas de agua, gas, luz y teléfono del inmueble objeto de la venta, correrán por cuenta de EL VENDEDOR., hasta la fecha de entrega del inmueble a LA COMPRADOR(A). De aquí en adelante correrán por cuenta de éste(a). -----

SEXTA: GASTOS: Los notariales serán cancelados por montos iguales entre las partes. Los de registro y gobernación, los pagará LA COMPRADORA y la retención EL VENDEDOR. -----

SÉPTIMA: Entrega del inmueble. EL VENDEDOR., hace entrega formal del mismo a LA COMPRADORA., a la firma de la presente escritura pública. -----

OCTAVA: Presente: **LA COMPRADORA** _____, de la condición civil ya mencionada, manifiesta: -----

A) Que acepta esta escritura pública y la venta de la PROPIEDAD., que se hace a su favor, por estar a su entera satisfacción. -----

B) Recibe(n) el derecho de dominio y la posesión sobre el(os) inmueble(s) del que adquiere LA PROPIEDAD., en las condiciones en que estos se encuentran. -----

C.) Que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble. -----

D.) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

E.) Que da(n) cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes por estar todo a su entera satisfacción.-----

ADVERTENCIA: Se advierte a las partes el contenido en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, en especial del Artículo 61, que prevé entre otros aspectos lo siguiente.

a.) Que si el valor asignado por los interesados en el presente negocio, difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios, el funcionario que este adelantando el proceso de fiscalización respectivo (Dian), podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza condiciones y estados de los activos y b.) Que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El suscrito Notario indagó a _____, identificado con cédula de ciudadanía número _____ de Bogotá D.C., de estado civil **Casado Con Sociedad Conyugal Vigente**, quien declara que en la actualidad el inmueble objeto de venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2003 sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, el(la) Notario(a) indaga a la señor(a) _____, mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de **Bogotá D.C.**, identificado(a,s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: -----

1. Que su estado civil es _____
2. Que NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----
3. Y por lo tanto el inmueble que adquiere(n) mediante el presente instrumento **NO.**, queda sometido a la afectación a vivienda familiar, por no cumplir con los requisitos exigidos por la mencionada ley. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA.**-----

SE PRESENTO EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO: -----

1. DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA CON ASISTENCIA. AÑO GRAVABLE 2023. -----

FORMULARIO: _____

No. referencia del recaudo: -----

DIRECCIÓN: _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

AUTOAVALÚO: _____

IMPUESTO A PAGAR: _____

VALOR PAGADO: _____

FECHA DE PRESENTACION: _____

LUGAR DE PRESENTACION: _____

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: _____

DIRECCIÓN: _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

CÉDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____

FECHA DE VENCIMIENTO: _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 –“NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente”. _____

CONSECUTIVO: _____

3. ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-_____

CEDILA CATASTRAL: _____

No. CONSULTA: _____

FECHA: _____ **HORA:** _____

2021 - 2022 SALDO A CARGO NO. _____

ADVERTENCIA 1: Se advierte a las partes el contenido en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, en especial del Artículo 61, que prevé entre otros aspectos lo siguiente.

a.) Que si el valor asignado por los interesados en el presente negocio, difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento

(15%) de los precios, el funcionario que este adelantando el proceso de fiscalización respectivo (Dian), podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza condiciones y estados de los activos y b.) Que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001. En todo caso tratándose de los actos de hipoteca y/o patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL

La notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos que les asisten los

derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIAS

La Notaría advirtió a los comparecientes: -----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. -----
- 4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----
- 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el(la) Suscrito(a) Notario(a) deja constancia que los comparecientes “DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. La Notaria, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

NOTIFICACIONES

Para efectos de las notificaciones que deban ser enviadas a través **APLICATIVO RADICACION ELECTRÓNICA DE ESCRITURAS (REL)**, administrado por la Superintendencia de Notariado y Registro, con ocasión del trámite de registro, El (Los) compareciente(s), manifiesta(n) que acepta(n) que le(s) sea(n) remitidas las notificaciones del registro de la presente escritura a través sus correos electrónicos,

los cuales quedan citados al pie de las firmas de este instrumento.---

OTORGAMIENTO

LEÍDO el presente instrumento público por el (los) otorgante(s) y advertido(s) de su Registro dentro del término legal dio (eron) su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) Suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza. ----

El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números: PO004570897; PO004570898; PO004570899; PO004570900; PO004570901; PO004570902; PO004570903, -----

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 0755 del 26 de enero de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro)\$

I.V.A.: (Decreto 1250 de Julio 28 de 1992, Art. 5; Art. 468 E.T.).....\$

RETENCIÓN EN LA FUENTE: (Art. 398 E.T.).....\$

Recaudos Fondo de Notariado\$

Recaudos Superintendencia\$

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Teléfono: _____ Celular: - _____.

Dirección: _____

Correo electrónico: _____

Profesión oficio: _____

Estado Civil: _____

Es persona públicamente expuesta Decreto 1674 de 2.016: SI () NO () -----

Cargo: _____

Fecha de Ingreso: _____

Fecha de retiro o desvinculación: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

C.C. No.

Teléfono: _____ Celular: - _____.

Dirección: _____

Correo electrónico: _____

Profesión oficio: _____

Estado Civil: _____

Es persona públicamente expuesta Decreto 1674 de 2.016: SI () NO () -----

Cargo: _____

Fecha de Ingreso: _____

Fecha de retiro o desvinculación: _____

NOTARIO QUINTA (5) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) GABRIEL GUTIERREZ GARCIA Y MEGG SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO VENETO		4. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2 1962,34	5. AREA DEL LOTE m2 329,13	6. APARTAMENTOS 30	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CARRERA 45 #58-13		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-jun-11	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-mar	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2026-abr	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-may

Total Ventas: 9.331.740

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	16. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	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	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15
16. TERRENOS	2.075.000	2.075.000	0,000	2.075.000																
17. RECURSOS PROPIOS	3.076.248	3.076.248	0,000		439.464	439.464	439.464	439.464	439.464	439.464	439.464									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																	
21. VENTAS PROYECTO	9.331.740	9.331.740	0,000									9.331.740								
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																	
23. TOTAL FUENTES	14.482.988	14.482.988	0,000		439.464	9.331.740	0													
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16
24. TERRENOS	2.075.000	2.075.000	0,000									2.075.000								
25. COSTOS DIRECTOS	2.276.852	2.276.852	0,000		325.265	325.265	325.265	325.265	325.265	325.265	325.262									
26. COSTOS INDIRECTOS	716.023	716.023	0,000		102.289	102.289	102.289	102.289	102.289	102.289	102.289									
27. GASTOS FINANCIEROS	15.930	15.930	0,000		2.276	2.276	2.276	2.276	2.276	2.276	2.274									
28. GASTOS DE VENTAS	67.443	67.443	0,000		9.634	9.634	9.634	9.634	9.634	9.634	9.639									
29. RECURSOS PROPIOS	3.076.248	3.076.248	0,000									3.076.248								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																	
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																	
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																	
33. TOTAL USOS	8.227.496	8.227.496	0,000		439.464	5.151.248	0													
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	6.255.492	6.255.492			0	0	0	0	0	0	0	4.180.492	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492	4.180.492

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORO

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 11 de junio de 2025
SOLICITANTE:	GABRIEL GUTIERREZ GARCIA Y MEGG SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO VENETO				
DIRECCIÓN:	CARRERA 45 #58-13				
APARTAMENTOS:	30	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	329 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	6.304.500 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.962 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.625.054 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.075.000	1.057.411 \$/m ²	40,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.276.852	1.160.274 \$/m ²	44,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 716.023	364.882 \$/m ²	13,9%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 15.930	8.118 \$/m ²	0,3%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 67.443	34.369 \$/m ²	1,3%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 5.151.248	2.625.054 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 9.331.740	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 4.180.492
			44,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.075.000	40,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.076.248	59,7%
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:	\$ 5.151.248	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jun-11		2. Solicitante: GABRIEL GUTIERREZ GARCIA Y MEGG SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO VENETO				
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		543.120	69,71	8.370	359,92		2026	\$ 1.509.000	
Valor mínimo		215.995	26,85	7.791	143,14				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 18		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 12	
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI	
Totales	30	\$ 9.331.740	1.163,04 m²	\$ 933.174			10,00%		
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	543.120	69,71	54.312	543.120	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
2	202	221.385	27,52	22.139	764.505	8.045	10,00%	VIS	
3	203	224.924	27,96	22.492	989.429	8.044	10,00%	VIS	
4	204	215.995	26,85	21.600	1.205.424	8.045	10,00%	VIS	
5	205	349.866	41,80	34.987	1.555.290	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	
6	301	543.120	69,71	54.312	2.098.410	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
7	302	221.385	27,52	22.139	2.319.795	8.045	10,00%	VIS	
8	303	224.924	27,96	22.492	2.544.719	8.044	10,00%	VIS	
9	304	215.995	26,85	21.600	2.760.714	8.045	10,00%	VIS	
10	305	349.866	41,80	34.987	3.110.580	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	
11	401	543.120	69,71	54.312	3.653.700	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
12	402	221.385	27,52	22.139	3.875.085	8.045	10,00%	VIS	
13	403	224.924	27,96	22.492	4.100.009	8.044	10,00%	VIS	
14	404	215.995	26,85	21.600	4.316.004	8.045	10,00%	VIS	
15	405	349.866	41,80	34.987	4.665.870	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	
16	501	543.120	69,71	54.312	5.208.990	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
17	502	221.385	27,52	22.139	5.430.375	8.045	10,00%	VIS	
18	503	224.924	27,96	22.492	5.655.299	8.044	10,00%	VIS	
19	504	215.995	26,85	21.600	5.871.294	8.045	10,00%	VIS	
20	505	349.866	41,80	34.987	6.221.160	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	
21	601	543.120	69,71	54.312	6.764.280	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
22	602	221.385	27,52	22.139	6.985.665	8.045	10,00%	VIS	
23	603	224.924	27,96	22.492	7.210.589	8.044	10,00%	VIS	
24	604	215.995	26,85	21.600	7.426.584	8.045	10,00%	VIS	
25	605	349.866	41,80	34.987	7.776.450	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	

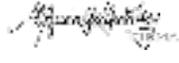


SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA 06/11/2024
CODIGO PM05-FO121
VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-jun-11		2. Solicitante: GABRIEL GUTIERREZ GARCIA Y MEGG SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO VENETO				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		543.120	69,71	8.370	359,92		2026	\$ 1.509.000	
Valor mínimo		215.995	26,85	7.791	143,14				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0			VIS 18	VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 12	
9. Observación:								 10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI	
Totales	30	\$ 9.331.740	1.163,04 m²	\$ 933.174			10,00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV	
26	701	543.120	69,71	54.312	8.319.570	7.791	10,00%	NO VIP/VIS	
27	702	221.385	27,52	22.139	8.540.955	8.045	10,00%	VIS	
28	703	224.924	27,96	22.492	8.765.879	8.044	10,00%	VIS	
29	704	215.995	26,85	21.600	8.981.874	8.045	10,00%	VIS	
30	705	349.866	41,80	34.987	9.331.740	8.370	10,00%	NO VIP/VIS	
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO VENETO
 ESTRATO: CINCO (5) No. de unidades de vivienda: TREINTA (30)
 DIRECCIÓN: CARRERA 45 No.58-13
 CONSTRUCTORA: GABRIEL GUTIERREZ GARCIA Y MEGG SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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? SI NO
 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.

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 SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO
 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"

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:

PLACA FLOTANTE DE 1 METRO DE ALTURA ALIGERADA CON CASETON DE GUADUA, CONCRETO DE 3000 PSI

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
INCADO A PRESION

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PLACA MACIZA EN DOS DIRECCIONES APOYADAS SOBRE VIGAS, ALTURA 45 CM

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PRENSADO PUESTO EN FACHADA

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE #4 PUESTO EN DIVISIONES DE ESPACIOS

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:
PAÑETE PARA TODOS LOS MUROS DIVISORIOS

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? NO

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): VENTANERIA EN ALUMINIO CON VIDRIO
Espesor del vidrio: 5 MM

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO PRENSADO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PISOS EN CERAMICA FORMATO 60 X 60 CM

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA IMPERMEABILIZADA POR MANTO DE 4 MM

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESCALERA EN CONCRETO REFORZADA CON HIERRO Y ENCHAPE EN CERMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUE EN CONCRETO REFORZADO E 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

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características: ASCENSOR DE 6 PERSONAS CON 9 PARADAS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PUERTAS VEHICULARES
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CUMPLIENDO LA NORMA
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CUMPLIENDO LA NORMA
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	APROBADA POR ENEL

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 ENTAMBORADA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
EN MADERA ENTAMBORADA

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	EN SPC
4.5.2. HALL'S	EN SPC
4.5.3. HABITACIONES	EN PISO SPC
4.5.4. COCINAS	EN SPC
4.5.5. PATIOS	EN CERAMICA Y/O SPC

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

LADRILLO PRENSADO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

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

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	A 110 V
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 FOGONES A GAS O 2 PUESTOS ELECTRICA
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	MADERA ENTAMBORADA
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GRANITO
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	DE PASO DE GAS O ELECTRICO
4.8.6. LAVADERO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> 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:

EN MADERA Y MESON EN CERAMICA

CERAMICA

CERAMICA

EN VIDRIO TEMPLADO

PULIDOS

Detalle del consumo Litros por Descarga: 3,7

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 10

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

DE 4 W

DE 4 W

DE 4 W

SW 4 W

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

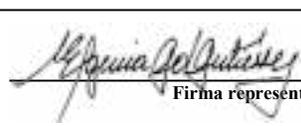
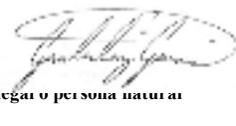
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se 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

EDIFICIO VIVIENDA VÉNETO

localización
BOGOTÁ
 KR 45 58 13

contiene
 PLANTA SEMISOTANO
 PLANTA PRIMER PISO

USO
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 NO-VIS Y COLECTIVA

escala
 1:75

archivo autocad
 241025-VENETO.dwg

30 OCT 2024
 11001-2-24-1464

CONSTRUTOR RESPONSABLE:
Carolina Jarama

PROYECTADO POR:
URBANIC GROUP
 CONSULTORIA EN ARQUITECTURA Y DISEÑO

Curador Urbano 2
 Arq GERMAN HERNANDEZ CALINDO
 Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la licencia
 No. **11001-2-25-0420**

Fecha de Expedición: **31 ENE 2025**

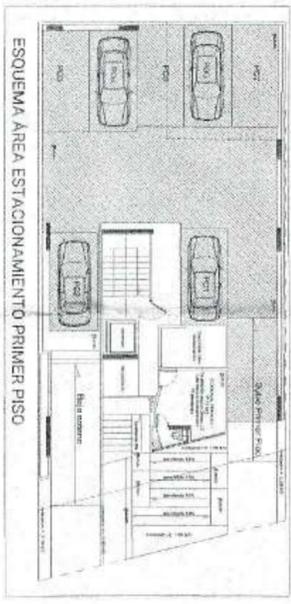
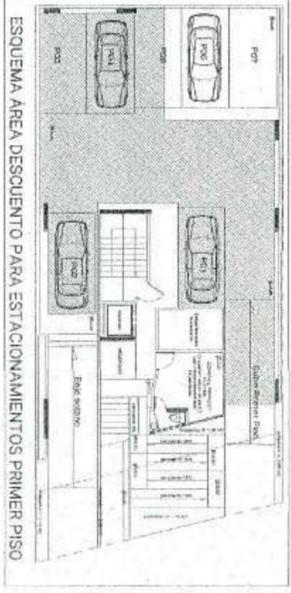
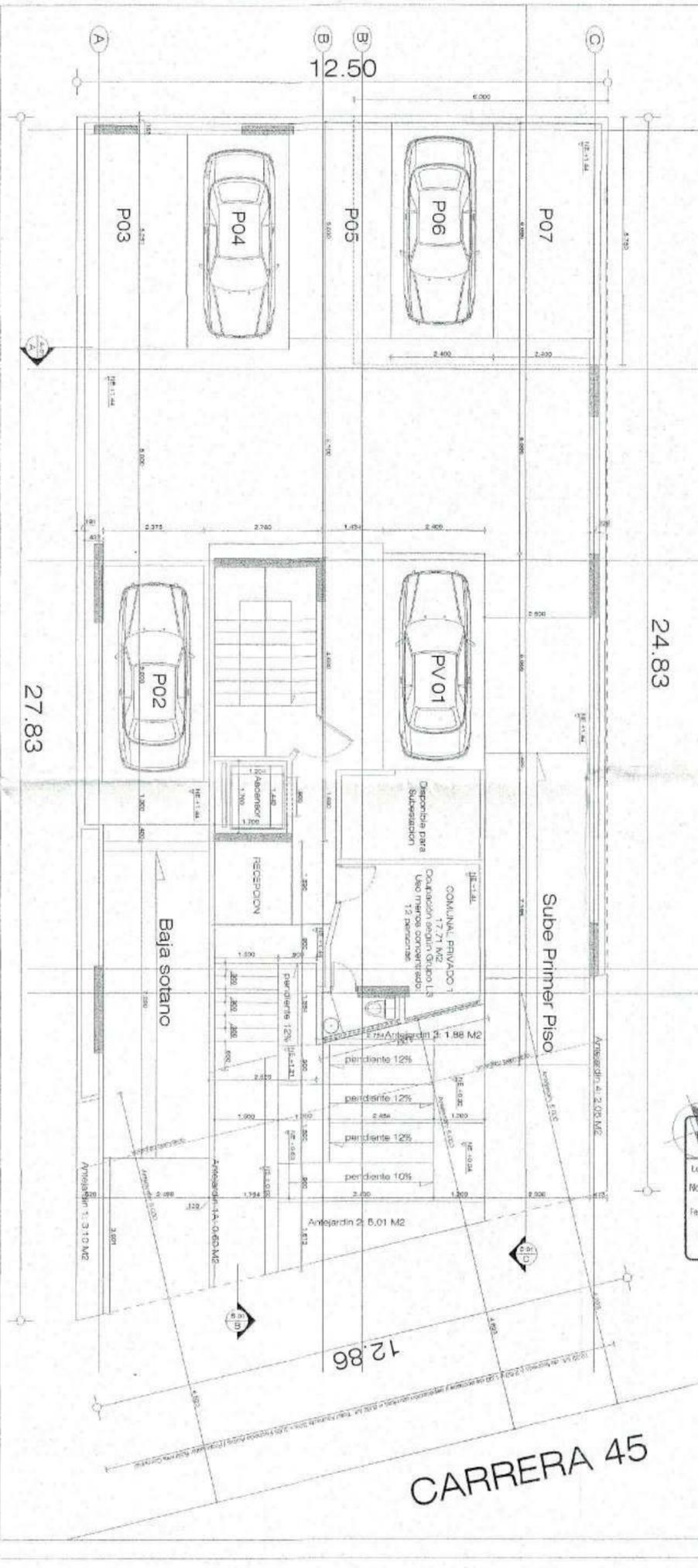
MARIA ESTHER PEÑALGA
 ARQUITECTA
 MAT 68709033883838

Estado de desarrollo de obra: (Según el plano de obra)
 Fecha de expedición: (verificar)

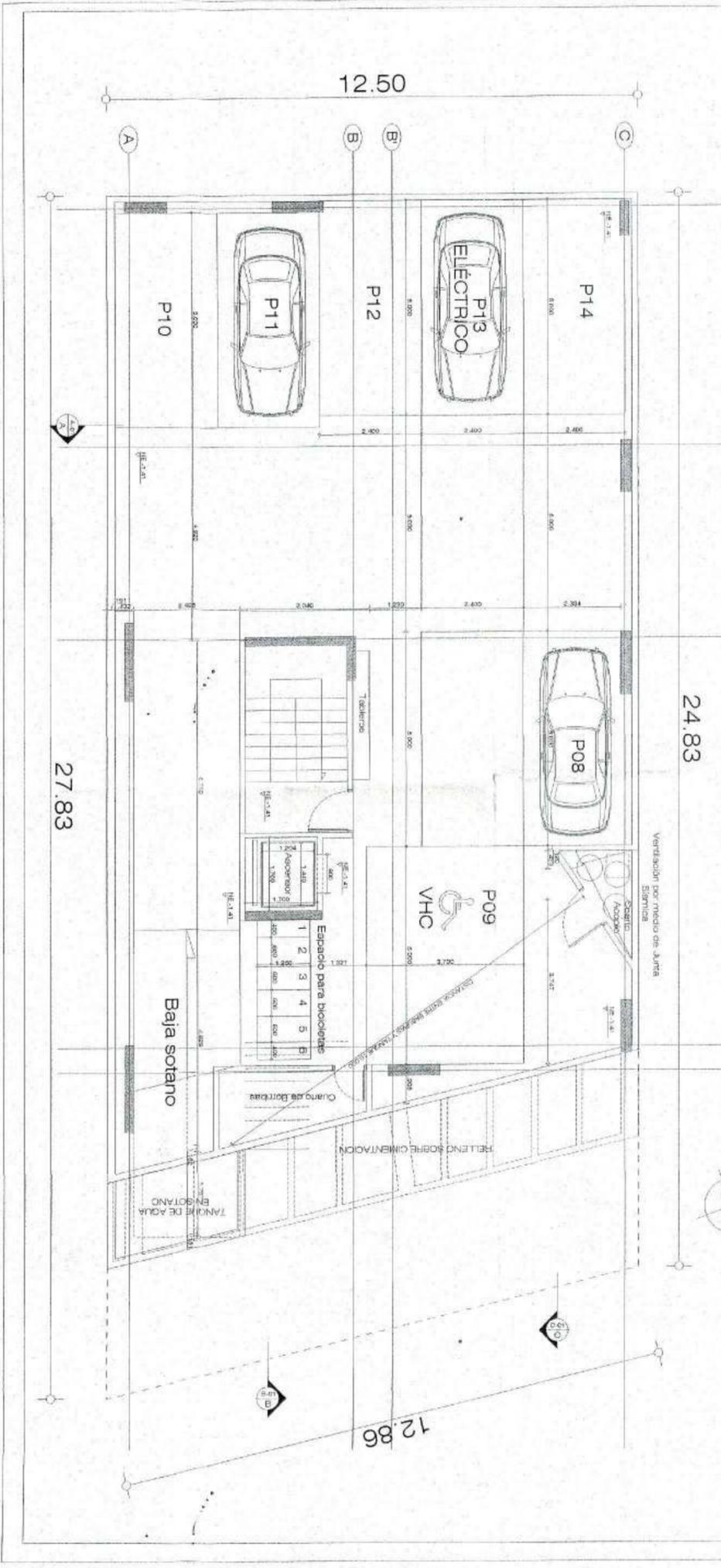
El presente plano, sus datos y especificaciones, son propiedad de URBANIC GROUP y no se permite su reproducción o uso sin el consentimiento escrito de URBANIC GROUP.

dibujado por: CAMI
 revisión: plancha
 RV-01 02 de 06

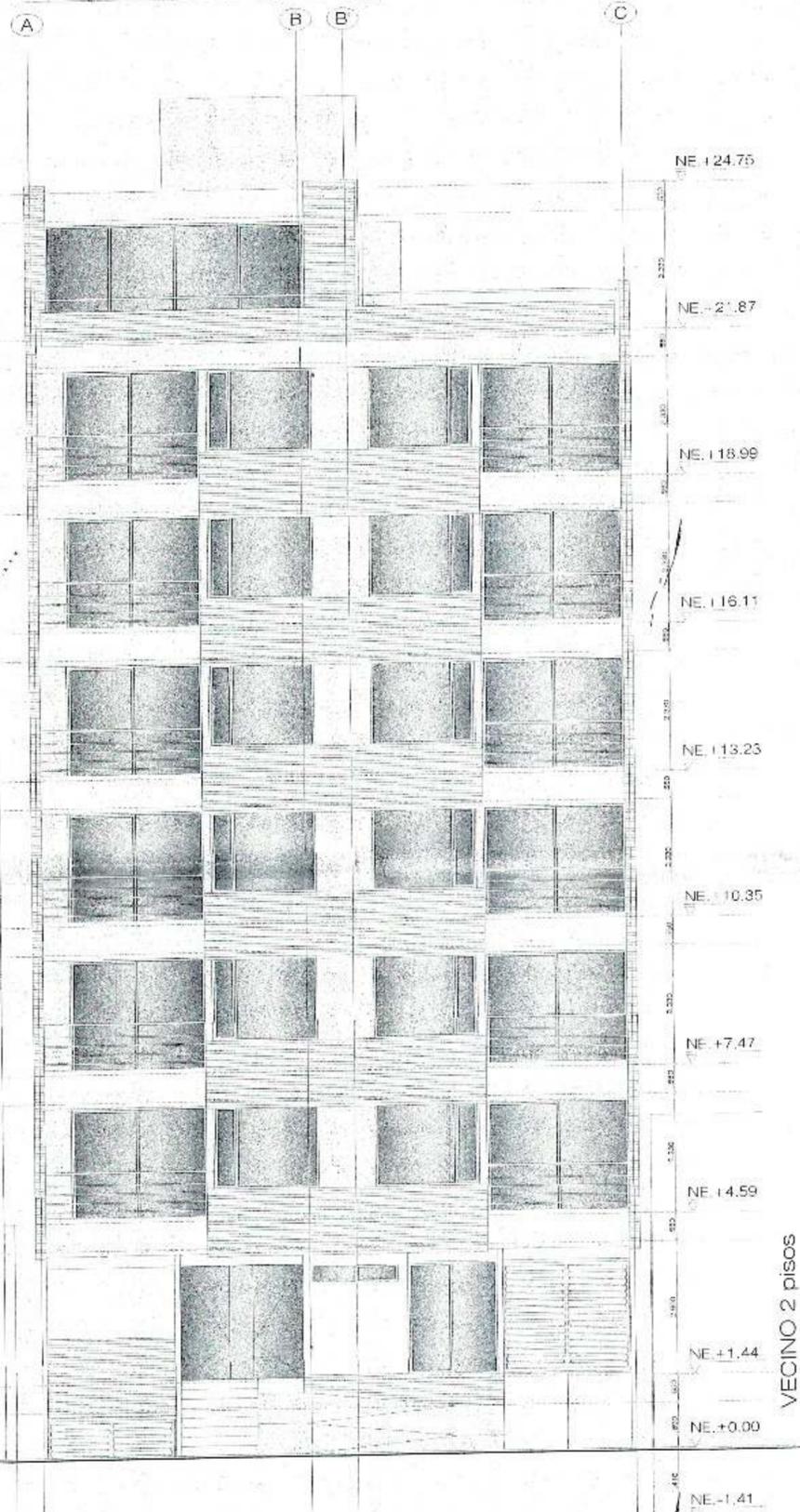
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEMISOTANO



Edificio existente 7 pisos/ Empate placas para junta sismica



FACHADA SOBRE CARRERA 45



SECCIÓN A

A4

100.00

proyecto

EDIFICIO VIVIENDA VÉNETO

localización:
BOGOTÁ
KR 45 58 13

contiene:
SECCION A-A
FACHADA PRINCIPAL

uso:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
NO-VIS Y COLECTIVA

escala:
1:75

archivo autocad:
240620 - VÉNETO.dwg

observaciones:

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORALES GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presentes planos hacen parte de la memoria
No. 11001-2-25-0420
Fecha de Expedición: 31 ENE 2025

[Signature]

CONSEJERÍA DE PLANEACIÓN
ARQUITECTA
MAYOR DE LA CIUDAD

[Signature]

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
[Signature]
PROYECTADO POR

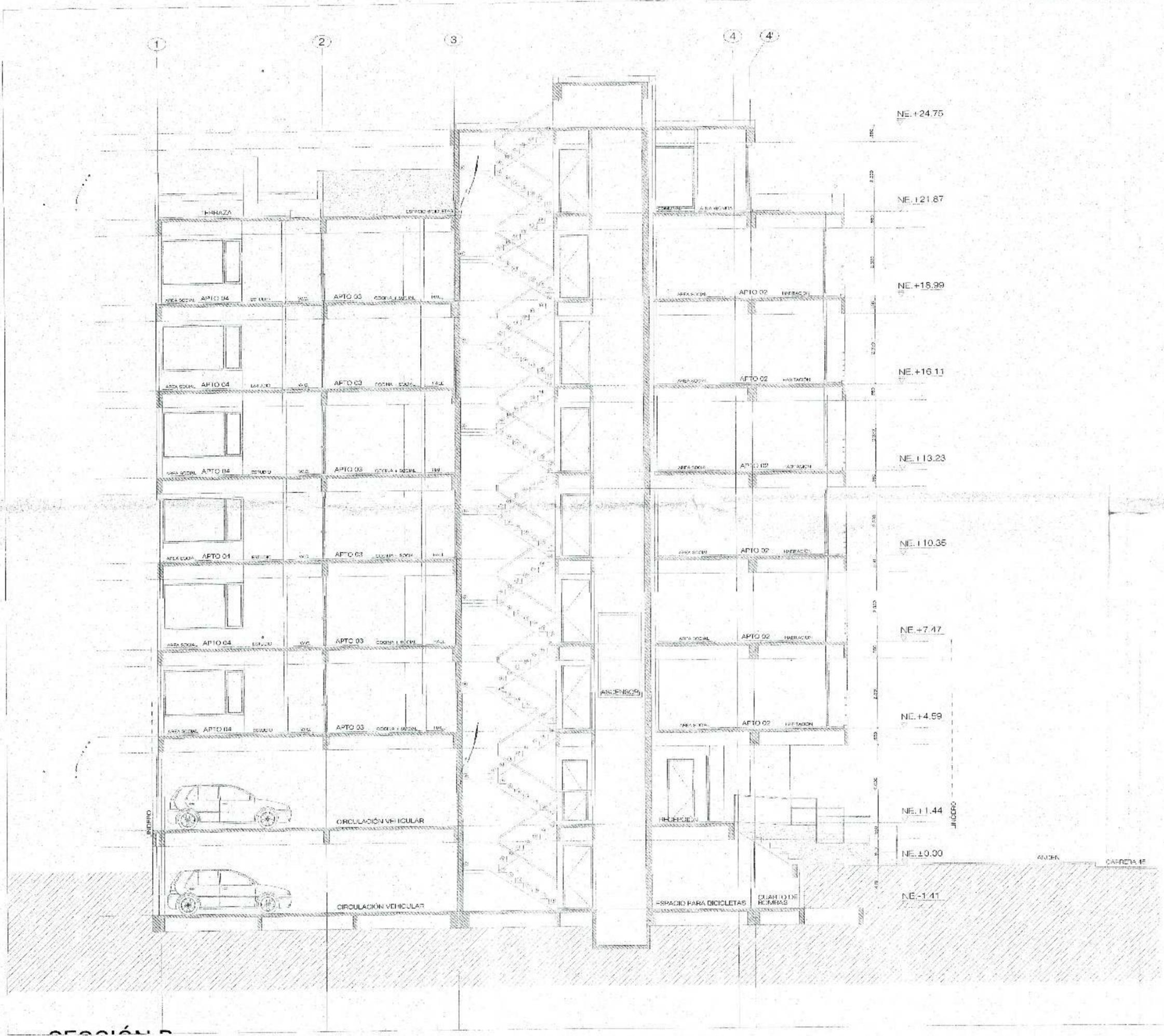
URBANIC GROUP

[Signature]
Ing. Carlos Moreno N. R.C. 45512204-2006250

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Morales Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

25 SEP 2024
11001-2-24-1464
Nº. RADICADO

dibujado por: CAMI
revisión: plancha
RV-01 04 de 06



proyecto

EDIFICIO VIVIENDA VENETO

localización

BOGOTÁ
KR 45 58 13

contenido

Sección A-A
Sección B-B
Sección C-C

uso

VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO-VIS Y COLECTIVA

escala

1:75

archivo autoCAD

240623 - VENETO.cwg

observaciones

CURADOR URBANO 2
ABO GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Los presento plane hasta por la fecha de la presente

No. 11001-2-24-1464

Fecha de expedición: 31 ENE 2025

[Signature]



Bogotá D. C.
ABO GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO NP 2

25 SEP 2024
11001-2-24-1464
N. RADICADO

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

[Signature]

PROYECTADO POR



[Signature]

Ab. Carlos Morales

elaborado por: []
revisión: []
RV-01 05 de 06

OK

A5.5



NE. +24.75
 NE. +21.87
 NE. +18.99
 NF. +16.11
 NE. +13.23
 NE. +10.35
 NE. +7.47
 NE. +4.59
 NE. +1.44
 NE. +0.00
 NE. -1.41

SECCIÓN C

EDIFICIO VIVIENDA
 VENETO

localización
 BOGOTÁ
 KR 45 58 13

uso
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 NO-VIS Y COLECTIVA

escala
1:75

archivo autorial
 24-0520 - VENETO.dwg

observaciones

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

Los presentes planos hacen parte de la obra
 No. 11001-2-25-0420

Fecha de emisión: 31 ENE 2025

Gerardo
 GERARDO MORENO GALINDO
 ASISTENTE TÉCNICO
 MA: 98.100.0303 STD



CONSTRUCCION RESPONSABLE
Gerardo Moreno Galindo
 PROYECTADOR



Bogotá D. C.
 ARQ. Gerardo Moreno Galindo
 CURADOR URBANO N° 2

25 SEP 2024

11001-2-25-0420
 N° RADICADO

Curador Urbano
 Gerardo Moreno Galindo
 No. 11001-2-25-0420

dibujado por	revisión	fecha	nombre
RV-01	06 de	06	de 06