



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-07-08 14:55:58  
Anexo: 25 APLICACIONES - 7 PLANOS  
Asesor: JACQUELINE DE DOSSA  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: ALTURA DISEÑO - CONSTRUCCIÓN

1-2025-40247

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 105 del Decreto 0019 de 2012, presentará la totalidad de los documentos conforme con las normas 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 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

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

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 991547325</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>ENRIQUE RUIZ LOZANO</b>		4. Identificación del representante legal <b>79647029</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2025083</b>
6. Dirección <b>CALLE 32 SUR No 41-46</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>altura21sas@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3123718302</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO FRATELLI 32</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Numero y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 1 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 41 BIS No 29 C - 95 SUR (ACTUAL)</b>		13. Localidad - UPZ <b>Elija un elemento</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 31 PUENTE ARANDA</b>
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) <b>190 SI APLICA</b>		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones) <b></b>
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-2-24-1134</b>
		Fecha de ejecutoria <b>15-abr.-2025</b>	Curaduría <b>2</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>174.80</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>635.81</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>607.79</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % <b></b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b></b>
24. Chip(s) <b>AAA0039JAUH</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40229816</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>40% \$ 391.494.400</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-feb.-2026</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fideiúta de administración recursos? <b>NO</b>	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)



**ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**  
**ENRIQUE RUIZ LOZANO**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020250130.**

**FECHA**  
**28 JUL 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:

**20 AGO 2025**

  
**Maria Paula Sarmiento**  
Nombre y firma del funcionario  
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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

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

ENAJENADOR: Alba Dierro y constructora J.V.I Quien realiza la solicitud Enrique' Ruiz Lorenz  
 Nombre del Proyecto: Futelli 32.

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

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	N/A				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar si (las) enajenante(s).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar si (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	P.	Adjunto notas c.	/		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlos). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitudes Previas.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlos). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitudes Previas.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones Técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		7 p/cond		

**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	N/A	/			
9. Formato PM03-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	Poncho		/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.		/			
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.		/			
	d. Documentos debidamente firmados.		/			
	e. Documentos legibles.		/			
	f. Documentos ordenados y sin mullaciones.		/			
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.		/			
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1548, foliados y legados al final de la carpeta.		/			

**2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA**

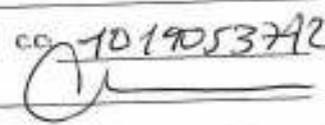
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por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

*Nota:* En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Adjuntar notas contables

- Corregir formato PM03-FO086 V16
- Corregir nombre en formato PM03-FO086
- Firma en los estados financieros.

*Subidiana*

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Pacheco cc 1019053742  
 Fecha de verificación: 24/07/2025 Firma del profesional:   
Maria Paula  
28 Julio 2025.

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Enrique Ruiz Izano Firma:   
C.C. 59641029



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507288328118432274**

**Nro Matricula: 50S-40229816**

Pagina 1 TURNO: 2025-304068

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:12:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-11-1995 RADICACIÓN: 1995-325371 CON: CERTIFICADO DE: 08-11-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0039JAUHCO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 30 DE LA MANZANA R DE LA URBANIZACION SANTA RITA CON AREA DE 174.8 MTS2 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA, LINDEROS: NORTE, EN 9.40 MTS CON PARTE DEL LOTE # 28 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, 19.00 MTS CON LA CARRERA 41-B; SUR, EN 9.00 MTS, CON LA CALLE 32 SUR; OCCIDENTE, EN 19.00 MTS CON EL LOTE 31 DE LA MISMA MANZANA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 41 BIS 29C 95 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 32S 41 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 32 S #41-46

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-08-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5486 del 04-08-1969 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BAEZ DE CUEVAS TOMASA

DE: CUEVAS PARRA JOAQUIN

CC# 172144

**A: LOPEZ GERONIMO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-06-1999 Radicación: 1999-39632

Doc: SENTENCIA / del 01-09-1976 JUZGADO 22 C.CTO. de SANTAFE 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)**

3

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada: [supernotariado.gov.co](http://supernotariado.gov.co)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507288328118432274**

**Nro Matricula: 50S-40229816**

Página 2 TURNO: 2025-304066

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:12:39 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

DE: LOPEZ JERONIMO

A: BARRERO MONTERO ANA MATILDE

X

A: LOPEZ BARRERO JOSE HERNEY

CC# 79572408 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-69291

Doc: ESCRITURA 3702 del 13-07-2012 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTAS DEL 50%

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

DE: BARRERO VIUDA DE LOPEZ ANA MATILDE

CC# 41488053

A: LOPEZ BARRERO JOSE HERNEY

CC# 79572408 X

A: QUINCHIA ACOSTA JULIETH TATIANA

X

A: QUINCHIA BARRERO SANDRA YOANNA

CC# 52220415 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-75008

Doc: ESCRITURA 3975 del 31-08-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA EP 3702 DEL 13-07-2012 DE LA NOTARIA 46 DE BTA. EN CUANTO A LA DISTRIBUCION DE LA HIJUELAS Y LOS PORCENTAJES.

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

A: LOPEZ BARRERO JOSE HERNEY

CC# 79572408 X

A: QUINCHIA ACOSTA JULIETH TATIANA

X

A: QUINCHIA BARRERO SANDRA YOANNA

CC# 52220415 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-85944

Doc: ESCRITURA 4885 del 07-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$258,540,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 83.34%

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

DE: LOPEZ BARRERO JOSE HERNEY

CC# 79572408

DE: QUINCHIA BARRERO SANDRA YOANNA

CC# 52220415

A: CARRASCAL FRANCO DIXON RICARDO

CC# 1022396204 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-03-2016 Radicación: 2016-17274

Doc: ESCRITURA 375 del 23-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$177,179,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 83.34%

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

DE: CARRASCAL FRANCO DIXON RICARDO

CC# 1022396204

A: GRUPO ABIEL S.A.S

X NIT 900.162.426-3



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507288328118432274**

**Nro Matricula: 50S-40229816**

Pagina 3 TURNO: 2025-304066

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:12:39 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 007** Fecha: 18-11-2016 Radicación: 2016-80512

Doc: ESCRITURA 5827 del 11-11-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$51,646,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.66%

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

DE: QUINCHIA ACOSTA JULIETH TATIANA

**A: CARRASCAL PEJARANDA DIXON**

CC# 13472078 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-14710

Doc: ESCRITURA 3040 del 14-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 5827 DE 11/12/2016 EN CUANTO AL ESTADO CIVIL DEL COMPRADOR SIENDO LO CORRECTO CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE

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

**A: CARRASCAL PEJARANDA DIXON**

CC# 13472078 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-14710

Doc: ESCRITURA 3040 del 14-12-2016 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.66%

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

DE: CARRASCAL PEJARANDA DIXON

CC# 13472078

**A: GRUPO ABIEL S.A.S**

X NIT 900.162.426-3

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-01-2022 Radicación: 2022-1066

Doc: ESCRITURA 5397 del 16-12-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GRUPO ABIEL S.A.S. NIT:900162426-3

**A: ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S**

NIT# 9015473255X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-182345 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

5

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507288328118432274**

**Nro Matricula: 50S-40229816**

Pagina 4 TURNO: 2025-304066

Impreso el 28 de Julio de 2025 a las 08:12:39 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-304066

FECHA: 28-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

6

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos, a saber **ENRIQUE RUIZ LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'647.029 de Bogotá**, actuando como representante legal de **ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** con NIT **901547325**, con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá, actuando como propietario y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de persona jurídica identificada con Nit \_\_\_\_\_ y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_ quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la **KRA 41 BIS No 29 G – 95 SUR (ACTUAL) de la Urbanización Santa Rita II Sector Localidad de Puente Aranda** número de manzana catastral **025**, lote de manzana catastral **034**, manzana urbanística **26** del lote urbanístico **30** proyecto **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR FRATELLI 32** de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria **No 505-40229816** Vivienda Multifamiliar con seis (6) unidades **NO VIS** y una (1) unidad **VIS**; el cual cuenta con \_\_\_\_\_ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, \_\_\_\_\_ con por el sur, \_\_\_\_\_ con ; por el oriente, con \_\_\_\_\_ por el occidente con, \_\_\_\_\_. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. \_\_\_\_\_ **Segunda: TRADICION.** —, **ENRIQUE RUIZ LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'647.029 de Bogotá**, actuando como representante legal de **ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** con NIT **901547325** adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 41 BIS No 29 G – 95 SUR (ACTUAL) de la Urbanización Santa Rita II Sector Localidad de Puente Aranda** número de manzana catastral **025**, lote de manzana catastral **034**, manzana urbanística **26** del lote urbanístico **30** proyecto **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR FRATELLI 32** de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a **GRUPO ABIEL SAS** mediante escritura **5397 del 16-12-2021** Notaría **19 de Bogotá D.C.** especificada en anotación **010** Fecha: **07-01-2022** con certificado de libertad **No 505-40229816** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obligan **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.** -El precio del inmueble prometido en venta es de (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así: a)(\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma

será cancelada en (efectivo, cheque, etc; si es en especie, colocar la mayor cantidad de detalles del bien que se da como forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.** -La cantidad de (\$ \_\_\_\_\_) que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declaran recibido del **PROMETIENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR** quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** este devolverá al **PROMETIENTE COMPRADOR** el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.** —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes -----del año ----- en la Notaría - ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses. **Octava: PRÓRROGA.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia y de acuerdo con lo que estipula el Código de Comercio "...Artículo 924. Plazo de la entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza de este o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor..."; Fecha de entrega: día \_\_\_ mes \_\_\_ año \_\_\_. **PARÁGRAFO I: GASTOS.** -Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Décima: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entrega el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe Catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento. **Décima primera** - La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **Décima Segunda:** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. ----- con fecha ----- cuenta con trámite inicial de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la (s) modalidad (es) de **OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, CERAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** con **ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-2-24-1134 CON FECHA DE EJECUTORÍA 15- ABRIL - 2024 DE LA**

CURADURÍA URBANA No 2 en la que: "... RESUELVE: Otorgar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la (las) dirección (es) Kra 41 BIS 29 G - 05 S con CHIP (s) AAA0039JAUH Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50540229816 estrato 3 número de manzana catastral 025, lote de manzana catastral 034, manzana urbanística 26 del lote urbanístico 30 de la Urbanización Santa Rita II Segundo Sector (Localidad Puente Aranda) PARA 1 EDIFICACIÓN EN CINCO PISOS DESTINADA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ( SEIS UNIDADES VIS Y UNA UNIDAD NO VIS) Y COMERCIO Y SERVICIOS . SERVICIOS BÁSICO TIPO 1 (1 UNIDAD) CON TRES ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS Y OCHO BICICLETEROS.ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO DEL RÉGIMEN AL PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001...".

Décima Tercera: El inmueble estará sometido a régimen de propiedad horizontal. **Décima Cuarta:** La entrega de los bienes comunes se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. **Décima Quinta: GARANTIAS:** serán la siguientes: **GARANTIA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con la Ley por la cual se expide el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2021... "(...) Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año (...)" . **Décima Sexta: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el momento de la entrega material del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 69 de 1989. **Décima Séptima: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto -----.** Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los días \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Nombre \_\_\_\_\_

cc:

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

Nombre: \_\_\_\_\_

cc:

**PROMETIENTE COMPRADOR**

Nombre: \_\_\_\_\_

cc.:

Testigo

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

DEL AÑO XXXXXXXXX (XXXXXX), OTORGA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXXX**

**MATRICULAINMOBILIARIA:** \_\_\_\_\_

**CEDULA CATASTRAL:** \_\_\_\_\_

**CHIP:** \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_ RURAL (X) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

**DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:**

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125 COMPRAVENTA	\$ _____	

AFECTACION DE VVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
N° DE IDENTIFICACION

**VENDEDO(RES): ENRIQUE RUIZ LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'647.029 de Bogotá**, actuando como representante legal de **ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** con **NIT 901547325**, con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá actuando como propietario;  
**COMPRADOR** \_\_\_\_\_ **CC** \_\_\_\_\_

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los xxxxxxxxxxxx días del mes de xxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxx, ante mí, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, NOTARIO XXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

**COMPRAVENTA**

Comparecieron, de una parte : **ENRIQUE RUIZ LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'647.029 de Bogotá**, actuando como representante legal de **ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** con **NIT 901547325**, con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá, actuando como propietario, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**,

manifestaron: \_\_\_\_\_ **PRIMERO –**

**OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA** por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS** A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la cédula catastral número \_\_\_\_\_

**PARAGRÁFO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes \_\_\_\_\_

**SEGUNDO- TRADICION:** **ENRIQUE RUIZ LOZANO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'647.029 de Bogotá**, actuando como representante legal de **ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS** con **NIT 901547325** adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 41 BIS No 29 G – 95 SUR (ACTUAL)** de la Urbanización Santa Rita II Sector Localidad de Puente Aranda número de manzana catastral **025**, lote de manzana catastral **034**, manzana urbanística **26** del lote urbanístico **30** proyecto **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR FRATELLI 32** de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a **GRUPO ABIEL SAS** mediante escritura **5397** del **16-12-2021** Notaría **19** de Bogotá D.C. especificada en anotación **010** Fecha: **07-01-2022** con certificado de libertad No **505-40229816** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **TERCERO\_ PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos (\$ \_\_\_\_\_), **MONEDA CORRIENTE** pago que se hará de contado a la entrega del inmueble, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

**CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

**QUINTO – PAZ Y SALVO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de \_\_\_\_\_

impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento publico \_\_\_\_\_

**SEXTO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)". \_\_\_\_\_

**SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE:** - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA**. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, si \_\_\_\_\_ hubiere \_\_\_\_\_ lugar \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ ello

**ACEPTACIÓN. PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA** \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos \_\_\_\_\_ provenientes \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ actividades lícitas \_\_\_\_\_

**OCTAVO – LA PARTE VENDEDORA** se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).- El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.**NOVENO – GARANTÍAS:** – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". **DÉCIMO-** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. -----  
---con fecha ----- cuenta con trámite inicial de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la (s) **modalidad (es) de OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, CERAMIENTO, APROBACION DE PLANOS**

DE PROPIEDAD HORIZONTAL con ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-2-24-1134 CON FECHA DE EJECUTORÍA 15- ABRIL - 2024 DE LA CURADURÍA URBANA No 2 en la que: "... RESUELVE: Otorgar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la (las) dirección (es) Kra 41 BIS 29 G - 05 S con CHIP (s) AAA0039JAUH Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50540229816 estrato 3 número de manzana catastral 025, lote de manzana catastral 034, manzana urbanística 26 del lote urbanístico 30 de la Urbanización Santa Rita II Segundo Sector (Localidad Puente Aranda) PARA 1 EDIFICACIÓN EN CINCO PISOS DESTINADA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ( SEIS UNIDADES VIS Y UNA UNIDAD NO VIS) Y COMERCIO Y SERVICIOS . SERVICIOS BÁSICO TIPO 1 (1 UNIDAD) CON TRES ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS Y OCHO BICICLETEROS.ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO DEL RÉGIMEN AL PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001...". DÉCIMO PRIMERO- La entrega de unidades inmobiliarias se hará con instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. DÉCIMO SEGUNDO- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. DÉCIMO TERCERO- La unidad inmobiliaria cuenta con las garantías consagradas en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. DÉCIMO CUARTO- La unidad inmobiliaria se entregará con un (1) parqueadero. DÉCIMO QUINTO: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto -----

#### NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_ Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996.

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera \_\_\_\_\_

#### COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) \_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES

DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION \_\_\_\_\_

1.- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017). \_\_\_\_\_

FORMULARIONUMERO: \_\_\_\_\_

No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_

AVLAUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

TOTAL, PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_

MATRICULA \_\_\_\_\_ INMOBILIARIA

CHIP \_\_\_\_\_

FECHADEEXPEDICION \_\_\_\_\_

**FECHA DE VENCIMIENTO** \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NUMERO:

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR.

**REFERENCIA CATASTRAL** \_\_\_\_\_

No. consulta \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

HORA \_\_\_\_\_

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:**

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

\_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá

D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

**PROTECCIÓN DE DATOS**

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida

según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. –

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y Ases funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \_\_\_\_\_ \$

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \_\_\_\_\_ \$

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \_\_\_\_\_ \$

IVA \_\_\_\_\_ \$

RETENCION EN LA FUENTE \_\_\_\_\_ \$

**LOS COMPARECIENTES**

\_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX
HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:



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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>martes, 24 de junio de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS</b>

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>EDIFICIO FRATELLI 32</b>
DIRECCIÓN:	<b>CARRERA 41 bis 29 c 95 s</b>
APARTAMENTOS:	<b>7</b>
CASAS:	<b>0</b>
LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>175 m<sup>2</sup></b>
2. COSTO DEL n° DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.917.620 \$/m<sup>2</sup></b>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>636 m<sup>2</sup></b>
4. COSTO DEL n° DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.341.479 \$/m<sup>2</sup></b>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 510.000</b>	<b>802.126 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>34,3%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 978.736</b>	<b>1.539.353 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>65,7%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 1.488.736</b>	<b>2.341.479 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 2.027.000</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 538.264</b> <b>26,6%</b>

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 510.000</b>	<b>34,3%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 515.936</b>	<b>34,7%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 462.800</b>	<b>31,1%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 1.488.736</b>	<b>100%</b>

#### FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN

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

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

ANEXO DE VENTAS  
Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 195, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-24	2. Solicitante ALTIURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO FRATELLI 32			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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	320.000	69,79	4.716	212,50	\$ 25.000	2026	\$ 1.505,910
Valor mínimo	220.000	62,55	3.154	146,99			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			1	0	0	5
9. Observación:							

10. Firma del Solicitante  
*[Firma]*  
11. Validación  
SI

Totales	7	\$ 2.027.000	483,19 m <sup>2</sup>	\$ 0		0,00%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	220.000	69,76		220.000	3.154	0,00%	VIS
2	202	267.000	62,55		487.000	4.269	0,00%	NO VIP/VIS
3	301	320.000	69,79		807.000	4.585	0,00%	NO VIP/VIS
4	302	295.000	62,55		1.102.000	4.716	0,00%	NO VIP/VIS
5	401	320.000	69,76		1.422.000	4.587	0,00%	NO VIP/VIS
6	402	295.000	62,55		1.717.000	4.716	0,00%	NO VIP/VIS
7	501	310.000	66,23		2.027.000	4.681	0,00%	NO VIP/VIS
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								

23

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	<b>FECHA:</b> 11-10-2024
	<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b> RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	<b>CÓDIGO</b> PSM05-FO124
		<b>VERSIÓN 1</b>

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO:	EDIFICIO FRATELLI 32	
ESTRATO:	TRES (3)	No. de unidades de vivienda: SEIS (6) NO VIS - UNA (1) VIS
DIRECCIÓN:	KRA 41 BIS No 29 G - 95 SUR (ACTUAL) de la Urbanización Santa Rita II Sector	
CONSTRUCTORA:	ALTURA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS con NIT 901547325	
FECHA (dd-mm-aa):	14.07.2025	

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?  
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_

SI     NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuya nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 (dBA) 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 intrusión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-25.

SI     NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:  
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI     NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

SI     NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

SI     NO

Seleccione de que tipos:

- \* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- \* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- \* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- \* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- \* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de compuestos 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 cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:  
 CIMENTACIÓN CORRIDA -ZAPATAS

---



---

2.8. PILOTES  SI     NO    Tipo de pilotaje utilizado:

---



---



- 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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

Características:

Carpintería en madera

---

Enchapes en cerámica en formatos varios

---

Enchapes en cerámica en formatos varios

---

Puerta en vidrio

---

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

**4.10. ILUMINACION**

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

Características:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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. HABITACIÓN  SI  NO
- 4.11.2. ESTUDIO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

Características:

\_\_\_\_\_

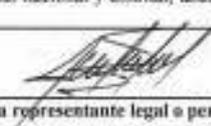
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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. 30 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural



	CURADORA URBANA No. 2 (P) - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL.		11001-2-23-1570	2
Acto Administrativo No.		11001-2-24-1134		FECHA DE RADICACIÓN
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 ABR 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 15 ABR 2024		10-ago-2023
CATEGORÍA: III				

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Cargas Urbanísticas	00024990016949	13-mar-24		\$35.222.200
Delineación Urbana	00024320001397	22-mar-24	635,81	\$17.254.000

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
  - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
    - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
    - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.