



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

DEPARTAMENTO DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0319 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

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

Fecha: 2025-10-03 12:33:23  
Anexos: 01 FOLIOS + 5 PLANOS  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
Origen: MAS BIENES Y RAICES SAS

1-2025-51885

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL RESPONSABLE DEL HABITAT



### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MAS BIENES &amp; RAICES SAS</b>	2. Identificación <b>NIT</b>
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO</b>	4. Identificación del representante legal <b>80807760</b>
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>20221171</b>	6. Teléfono <b>3204836598</b>
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>masbienesyraices@gmail.com</b>	8. Dirección <b>KR 28 3 09 OF 301</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (EDIFICIO TITANIUM III PH)</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa <b>UNICA</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 32 1 H 75</b>
13. Localidad - UPZ <b>N/A</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>
16. Licencia de urbanismo <b>LC 11001-5-24-1107</b>	16.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA <b>(Convencionales: 1 Discapacidad: Cero emisiones)</b>
17. Licencia de construcción <b>LC 11001-5-24-1107</b>	17.1 Fecha de ejecución <b>31-May-2024</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>150</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>649.07</b>
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>649.07</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 <b>N°</b>
24. Chip(s) <b>AAA0036BHSY</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-528537</b>
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.251.000.000</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-Oct-2025</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>	31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>

### 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)

HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO  
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020250196**

FECHA  
**03 OCT 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:


**27 OCT 2025**

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

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA  
30-12-2024

CODIGO  
PM05-FO138

VERSION  
12

ENAJENADOR: Mas Bienes & Bienes SAS Quien realizo la solicitud Joaquin  
Nombre del Proyecto: Edificio Titanium III

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
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.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.					
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.					
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 numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.					
	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.					
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.					
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.					
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.					
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante 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.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.					
	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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)					

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador 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 mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión						
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 tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
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. 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.					
<p>Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.</p> <p>OBSERVACIONES:</p> <p>Corregir formato PM05-FO086 Diligenciar, leer el instructivo, validar abreviaturas y anexos del proyecto formato PM05-FO021. Ajustar nombre en formato PM05-FO024 no es consistente con licencia de construcción. Presentar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación. Adjuntar tarjeta profesional del contador. Adjuntar LC de construcción completa. Documentación incompleta. Adjuntar poder autenticado para el tramite de radicación de documentos.</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Maria Patricia Sarmiento		C.C: 10982150		
Fecha de verificación:		10 sept 2025		Firma del profesional:		
		25 sept 2021		Eduardo Cordoba		
RADICACIÓN COMPLETA:		<input type="checkbox"/>				
SOLICITUD INCOMPLETA:		<input type="checkbox"/>				
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Jorge D. Gonzalez U.		Firma:  C.C: 2945348461		





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508275146120040442

Nro Matrícula: 50C-528537

Pagina 1 TURNO: 2025-630714

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 12:47:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-11-1979 RADICACIÓN: C 79085978 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-11-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0036BHSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO.3 DE LA MANZANA I EN LA PARCELACION LA ASUNCION CON CABIDA DE 234.375 V2 Y LINDA NORTE: EN 15 MTS. CON LOTE 2; SUR: EN 15 MTS. CON LOTE NO.4; ORIENTE: EN 10 MTS., CON LA VIA PUBLICA OCCIDENTE: EN 10 MTS., CON LOTE 12.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 32 1H 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 3 MANZANA I PARCELA LA ASUNCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2160 del 09-08-1954 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ JACOME FELIX

A: PINTO CASTRO ABEL

CC# 11957 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1975 del 13-04-1975 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINTO CASTRO ABEL

CC# 11957 X

A: SU ESPOSA E HIJOS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508275146120040442**

**Nro Matrícula: 50C-528537**

Pagina 2 TURNO: 2025-630714

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 12:47:18 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-01-1962 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZGADO 20.CIVIL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

**A: PINTO CASTRO ABEL**

CC# 11957 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-08-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3926 del 01-08-1979 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA(SE HACE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO.)

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

DE: PINTO CASTRO ABEL

CC# 11957

**A: SU ESPOSA E HIJOS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-01-1980 Radicación: 792250

Doc: ESCRITURA 9349 del 11-12-1979 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 HIPOTECA

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

DE: PINTO CASTRO ABEL

CC# 11957 X

**A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LOS TRABAJADORES DEL HOSPITAL DE LA SAMARITANA "COOPETRASAM LTDA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-08-1982 Radicación: 66671

Doc: ESCRITURA 4434 del 14-07-1982 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: COORPORACION DE AHORRO Y CREDITO DE LOS TRABAJADORES DEL HOSPITAL DE LA SAMARITANA "COOPETRASAM LTDA.

**A: PINTO CASTRO ABEL**

CC# 11957 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-11-2010 Radicación: 2010-108566

Doc: ESCRITURA 3035 del 11-08-2010 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 2508275146120040442

Nro Matrícula: 50C-528537

Pagina 3 TURNO: 2025-630714

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 12:47:18 PM

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

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

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

DE: ORJUELA DE PINTO ANA DOLORES	CC# 20741015	
DE: PINTO CASTRO ABEL	CC# 11957	
A: PINTO ORJUELA ABEL HERNANDO	CC# 19478282	X 20%
A: PINTO ORJUELA JOSE ANTONIO	CC# 19412478	X 20%
A: PINTO ORJUELA MARIA EUGENIA	CC# 41715980	X 20%
A: PINTO ORJUELA NOEMI	CC# 51579778	X 20%
A: PINTO ORJUELA YENY ESPERANZA	CC# 52029153	X 20%

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-12962

Doc: ESCRITURA 2831 del 23-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE 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: PINTO ORJUELA ABEL HERNANDO	CC# 19478282	20%
DE: PINTO ORJUELA JOSE ANTONIO	CC# 19412478	20%
DE: PINTO ORJUELA MARIA EUGENIA	CC# 41715980	20%
DE: PINTO ORJUELA NOEMI	CC# 51579778	20%
DE: PINTO ORJUELA YENY ESPERANZA	CC# 52029153	20%
A: MAS BIENES Y RAICES S.A.S.	NIT# 9015157211 X	100%

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-03-2025 Radicación: 2025-25539

Doc: ESCRITURA 517 del 14-03-2025 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO TITANIUM III PH

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

DE: MAS BIENES Y RAICES S.A.S.	NIT# 9015157211 X
--------------------------------	-------------------

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

9 -> 2250130APARTAMENTO 101  
9 -> 2250131APARTAMENTO 201  
9 -> 2250132APARTAMENTO 202  
9 -> 2250133APARTAMENTO 301



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508275146120040442**

**Nro Matrícula: 50C-528537**

Pagina 4 TURNO: 2025-630714

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 12:47:18 PM

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

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

9 -> 2250134APARTAMENTO 302

9 -> 2250135APARTAMENTO 401

9 -> 2250136APARTAMENTO 402

9 -> 2250137APARTAMENTO 501

9 -> 2250138APARTAMENTO 502

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-02-1993

003,004 APELLIDO PINTO "VALE" CODG.5175

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 17-03-1994

MODIFICADO: PERSONAS QUE PARTICIPAN CORTES

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-630714**

**FECHA: 27-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

### DATOS GENERALES

**Prominente Vendedor:**

**HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.807.760** de Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación de la sociedad denominada **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, identificada con NIT No. **901.515.721-1**, empresa legalmente constituida por Documento Privado del 30 de agosto de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2021, con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

**Prominente Comprador:** **XXXXXX XXXX XXX XXXXXX** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en Bogotá D.C.

**Matrícula Inmobiliaria:** 50C-2250130 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

**Chip Catastral:** AAA0295OTBS de la oficina de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

**Dirección inmueble:** APARTAMENTO CIENTO UNO (101) SITUADO EN LA KR 32 1H 75, EDIFICIO TITANIUM III PH NO VIS, de la ciudad de Bogotá D.C.

### PARTES DEL CONTRATO

Entre el suscrito, por una parte, **HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.807.760 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, como representante legal de la sociedad **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.515.721-1**, legalmente constituida mediante



documento privado del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el treinta de agosto de dos mil veintiuno (2.021), con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Legal de Bogotá D.C., quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y el señor **XXXXX XXXX XXX XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXX de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, han acordado celebrar la presente promesa de compraventa del inmueble que en adelante se identificará y bajos las siguientes clausulados. -----

## CLÁUSULAS

**PRIMERA: Objeto del Contrato.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a EL PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez, obrando en su propio nombre, se obliga a comprar a aquel el derecho real del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO CIENTO UNO (101) SITUADO EN LA KR 32 1H 75, EDIFICIO TITANIUM III PH NO VIS, de la ciudad de Bogotá D.C.

## DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

**Matricula Inmobiliaria:** 50C-2250130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

**Chip Catastral:** AAA0295OTBS de la Oficina de Catastro Distrital de Bogotá D.C.

**Dependencias:** Sala – comedor, alcoba principal con vestier y baño privado, una (1) alcoba, un (1) baño social, hall, cocina y zona de ropas. -----

**Linderos:** Los linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXXX XXXX X XXX (XXX) DEL DOS MIL XXXXX (XX-XX-XXXX) otorgada en la Notaría XXXX XXX X XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. -----

**SEGUNDA: Tradición.** - El inmueble prometido en venta fue adquirido por XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXX. -----

**TERCERA: Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR garantizan que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones, valorización de orden nacional, departamental y municipal y a la fecha se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos,

6  
anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble. -----

**CUARTA: Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías.** - El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad, a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989, siendo de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos. -----

**PARAGRAFO.** - Servicios Públicos Domiciliarios: - El predio consta de los siguientes servicios públicos al momento de la entrega, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO, y serán entregados de conformidad con lo estipulado en el Artículo 10 de la Ley 66 de 1985. -----

**QUINTA:** EL PROMINENTE VENDEDOR, manifiesta a EL PROMETIENTE COMPRADOR, que se radicará en la Secretaría del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del EDIFICIO TITANIUM III PH, el cual cuenta con licencia aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107 con fecha de expedición 15 de mayo de 2024 y fecha de ejecutoria 31 de mayo de 2024. -----

**SEXTA:** EL PROMINENTE VENDEDOR, se comprometen con EL PROMETIENTE COMPRADOR, a garantizarle legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se promete vender, de conformidad con el Artículo 8° de la Ley 1480 de 2021. -----

**SEPTIMA: PRECIO, Forma y Condiciones de Pago.** - El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX (\$XXXX XXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, el cual será pagado por EL PROMETIENTE COMPRADOR a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma:  
**A)** Un primer pago por la suma de (\$XXXXXXXX XXXX) XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que será pagado en efectivo el día XXXXXX (XX) de XXXXX de 2025 a título ARRAS del presente contrato. -----

**B)** El saldo restante por la suma de (\$XXXXXXXXX) XXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, dinero que será pagado en efectivo el día que se suscriba firma de escritura de Compraventa. -----

**OCTAVA: Entrega del Inmueble.** - La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará el día siguiente que se realice el desembolso del dinero contemplado en el literal B de la cláusula Séptima del presente contrato. -----

**NOVENA: Otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.** - LOS CONTRATANTES acuerdan que la firma de la Escritura Pública que solemniza el presente

contrato se realizará a las ocho y treinta de la mañana (8:30 AM) del día XXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTITICINCO (2025) en la notaría XXXXX X XXX (XX) del círculo de Bogotá D.C. -----

**DECIMA: - Cláusula Penal.** - Si alguno de LOS CONTRATANTES no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones, dará lugar a la resolución del presente contrato y pagará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, sin necesidad de requerimiento jurídico ni constitución en mora a los cuales renunciamos expresamente. -----

**DECIMA PRIMERA: Gastos Notariales.** - Los gastos que se generen por la venta del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 223 del Decreto 960 de 1970, y se harán de la siguiente forma:

1. Retención en la Fuente: Por EL PROMINENTE VENDEDOR. -----
2. Los Derechos de Escrituración: POR PARTES IGUALES. -----
3. Beneficencia y Registro: Por EL PROMETIENTE COMPRADOR. -----

**DECIMA SEGUNDA: Comunicados.** - De conformidad con la ley 527 de 1999 se entenderá: que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieren hecho por documento escrito e impreso; por lo tanto, no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes, comunicadas por este medio. -----

**DÉCIMA TERCERA: Cesión.** - El presente contrato de promesa de compraventa es intransferible y personal. -----

**DECIMA CUARTA: Voluntad para Contratar.** - Las partes CONTRATANTES manifiestan que este contrato promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva su voluntad y acuerdo para la realización del presente acto jurídico. -----

**DÉCIMA QUINTA: Cuerpo Cierto.** - No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos anteriormente citados de los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto junto con todas sus construcciones, mejoras, usos, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a los mimos. -----

**DECIMA SEXTA: Mérito Ejecutivo.** - Acuerdan las partes que para todos los efectos legales y especialmente para el cumplimiento, el original del presente documento presta mérito ejecutivo y es ley para las partes. -----

**DECIMA SEPTIMA: Régimen de Propiedad Horizontal.** - Las partes contratantes reconocen y aceptan que el inmueble prometido en venta se encuentra sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número XXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTI TRES (XX-XX-2023) otorgada en la Notaría XXXXX X XXXX (XX) del Círculo de Bogotá. -----

**PARAGRAFO.** – EL PROMINENTE VENDEDOR se obligan con la parte COMPRADORA, a realizar el desenglobe de las unidades privadas de vivienda del EDIFICIO TITANIUM III PH, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. -----

7

Leído el contenido de este CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, SE FIRMA EN DOS (2) ORIGINALES y es aprobado en todas sus partes por quienes la suscriben, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, siendo el día XXXXXXXX XXXXXXXX XXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (XX-XX-2025) y se firma por quienes en el intervinieron. -----

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

\_\_\_\_\_  
HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO

Representante Legal.

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

**EL PROMETIENTE COMPRADOR:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX

C.C. #

TEL.#

DIRECCION:

E-MAIL:

ESTADO CIVIL:

PROFESION:

-----FIN DEL CONTRATO-----



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA XX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXX (XX) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXXXX (XX) DE XXXXXXXXXX DE DOS MIL  
VEINTICINCO (2025) -----

FORMATO DE CALIFICACION

RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA DEL ACTO: ----- CODIGO (125) – COMPRAVENTA

CUANTIA: ----- \$290.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

NOMBRE ----- IDENTIFICACIÓN

**MAS BIENES Y RAICES S.A.S.** ----- **NIT. 901.515.721-1**

A: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXX XXXXXX** ----- **C.C. XX.XXX.XXX**

MATRICULA INMOBILIARIA No. **50C-2250130** -----

CHIP: **AAA02950TBS** -----

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** ----- **URBANO**

**NOMBRE O DIRECCIÓN:** APARTAMENTO CIENTO UNO (101) SITUADO EN LA KR  
32 1H 75, EDIFICIO TITANIUM III PH NO VIS, de la ciudad de Bogotá D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXX (XX) días  
del mes de XXXXXXXXXX del año dos mil veinticinco (2.025) ante el despacho de la Notaría  
XXXXXXXXXXXX (XX) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., cuyo notario es el Doctor  
XXXXXXXXXXXXXXXX, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se enmarca dentro  
de los siguientes términos: -----

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA Y VIA EMAIL: **HECTOR ALBEIRO SANCHEZ**

**MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la  
cédula de ciudadanía número 80.807.760 expedida en Bogotá D.C., de estado civil  
soltero sin unión marital de hecho, como representante legal de la sociedad **MAS BIENES**

**Y RAICES S.A.S.**, empresa identificada con NIT. **901.515.721-1**, legalmente constituida mediante documento privado del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el treinta de agosto de dos mil veintiuno (2.021), con el No. 02738473 del Libro IX, según Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este instrumento, y quien obrando en nombre propio manifestó lo siguiente: -----

**PRIMERA:** – EL VENDEDOR transfieren a título de venta a favor del COMPRADOR quien a su vez adquiere de aquel el derecho de dominio y posesión, quieta y pacífica que tienen y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO CIENTO UNO (101) SITUADO EN LA KR 32 1H 75, EDIFICIO TITANIUM III PH NO VIS, de la ciudad de Bogotá D.C., que hace parte del Edificio Ciudad Montes PH VIS, y cuyos linderos especiales tomados del Reglamento de propiedad Horizontal número XXXX XXXXXX X XXX (XXX) del XXXXX (XX) XX XXXX del año dos mil veinte cuatro (2.024), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., son los siguientes: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**LINDEROS GENERALES:** -----

PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO TRES (3) DE LA MANZANA I, QUE HACE PARTE DE LA PARCELACIÓN LA ASUNCIÓN, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y DOS (32) NÚMERO UNO H SETENTA Y CINCO (1H-75) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., con extensión superficiaria de doscientas treinta y cuatro punto trescientas setenta y cinco milésimas de vara cuadrada (234.375 V2), equivalentes a ciento cincuenta metros cuadrados (150.00 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: -----

**POR EL NORTE:** En extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote número dos (2).

**POR EL SUR:** En extensión de quince metros (15.00 mts) con el lote número cuatro (4).

**POR EL ORIENTE:** En extensión de diez metros (10.00 mts) con la vía pública. -----

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote número doce (12). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-528537**, Cédula Catastral No. **2A 32 3**, y CHIP **AAA0036BHSY**. -----

**SEGUNDA: - PROPIEDAD.** EL inmueble que aquí se transfiere a título de venta es de propiedad exclusiva de la sociedad **BIENES Y RAICES S.A.S.**, la cual ejerce el derecho de dominio y posesión de forma regular, quieta y pacífica, y que no lo han prometido en venta por acto anterior al presente acto. -----

**PARAGRAFO 1.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** EL APARTAMENTO CIENTO UNO (101) SITUADO EN LA KR 32 1H 75, EDIFICIO TITANIUM III PH NO VIS, de la ciudad de Bogotá D.C., hace parte del Edificio Titanium III PH NO VIS, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, y constituido por escritura pública de Reglamento de Propiedad Horizontal número XXXX XXXX X XXXXX (XXX) DEL XXXX XXXXX (XX) DE XXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025) otorgada en la Notaría XXXXXX X XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C. -----

**PARAGRAFO 2. – EL VENDEDOR** se obligan con la parte COMPRADORA, a realizar el desenglobe del apartamento objeto de esta venta, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD. -----

**TERCERA: - TRADICION:** Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad **MAS BIENES Y RAICES S.A.S.**, Así: -----

Mediante Compraventa De: NOEMI PINTO ORJUELA, ABEL HERNANDO PINTO ORJUELA, JOSE ANTONIO PINTO ORJUELA, MARÍA EUGENIA PINTO ORJUELA, y YENY ESPERANZA PINTO ORJUELA A: MAS BIENES Y RAICES S.A.S., según escritura pública número dos mil ochocientos treinta y uno (2831), del veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaria Cincuenta y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita al folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-528537**. -

**CUARTA: – PRECIO, Forma y Condiciones de Pago.** - El precio pactado por LOS CONTRATANTES para la venta es por la suma de Doscientos Noventa Millones de Pesos Moneda Legal **(\$290.000.000)M/L**, el cual será pagado por EL PROMETIENTE

COMPRADOR a EL PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: La totalidad del dinero al momento de la firma de esta escritura pública, pago que se hará por medio de transferencia electrónica ala cuenta Bancaria número **XXXXXXXXXX** del Banco de Bogotá que se encuentra a nombre del PROMINENTE VENDEDOR. -----

**QUINTA: - Entrega del Inmueble.** La entrega real y material del inmueble objeto de esta venta se realizará el día siguiente que se firme por las partes la presente escritura pública de compraventa. -----

**SEXTA: - EL PROMINENTE VENDEDOR,** manifiesta a EL PROMETIENTE COMPRADOR, que se radicara en la Secretaria del Hábitat los documentos pertinentes para la expedición del permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda, del EDIFICIO TITANIUM III PH, el cual cuenta con licencia aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107 con fecha de expedición 15 de mayo de 2024 y fecha de ejecutoria 31 de mayo de 2024. -----

**SEPTIMA: - EL VENDEDOR,** se comprometen con EL COMPRADOR, a garantizarle legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, del bien inmueble que aquí se vende, dando así cumplimiento al **Artículo 8° de la Ley 1480 de 2021.** -----

**OCTAVA: - Libertad de Gravámenes y Saneamiento por Evicción.- EL VENDEDOR** garantizan que el inmueble que prometen en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo han enajenado o prometido en venta a otra persona con acto anterior; así mismo garantiza que se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, servidumbre, desmembración y demás limitaciones del dominio, de igual manera se obligan al saneamiento del bien por evicción o por vicios ocultos del bien inmueble. -----

**PARAGRAFO 1. - Servicios Públicos, Impuestos, Tasas, Contribuciones, Administración y Garantías.-** El inmueble objeto de esta venta se entregará en las condiciones en que se encuentra en la actualidad A PAZ Y SALVO por todo concepto como impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales o distritales causados hasta la fecha de la entrega del inmueble, lo



70

mismo que a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración, junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, de acuerdo con lo establecido en el **Artículo 116 de la Ley 9 de 1989**, siendo de cargo de Del COMPRADOR a partir de la fecha de la entrega del inmueble los anteriores conceptos. –

**PARAGRAFO 2. - Servicios Públicos Domiciliarios:** - El predio objeto de esta venta se entregará dotado de los servicios públicos definitivos, tales como, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS DOMICILIARIO, de conformidad con lo preceptuado en el **Artículo 10 de la Ley 66 de 1968**. -----

**NOVENA: - Gastos Notariales.** - Los gastos notariales que se generen por la venta del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo **223 del Decreto 960 de 1970**, y se harán de la siguiente forma:


- A) Retención en la Fuente: Por EL VENDEDOR. -----
- B) Los Derechos de Escrituración: POR PARTES IGUALES. -----
- C) Beneficencia y Registro: Por EL COMPRADOR. -----

**EL VENDEDOR:**

\_\_\_\_\_  
HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO  
Representante Legal MAS BIENES Y RAICES S.A.S.  
C.C. #  
TEL.#  
DIRECCION:  
E-MAIL:  
ESTADO CIVIL:  
PROFESION:

**EL COMPRADOR:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXX XXXXX XXXX XXXXXX  
C.C. #  
TEL.#  
DIRECCION:  
E-MAIL:

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

## ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>martes, 9 de septiembre de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>MAS BIENES Y RAICES SAS</b>



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (EDIFICIO TITANIUM III PH)</b>		
DIRECCIÓN:	<b>KR 32 1 H 75</b>		
APARTAMENTOS:	<b>9</b>	CASAS:	<b>0</b>
		LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):			
			<b>150 m²</b>
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):			
			<b>3.333.333 \$/m²</b>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):			
			<b>649 m²</b>
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):			
			<b>2.873.342 \$/m²</b>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 500.000</b>	<b>770.333 \$/m²</b>	<b>26,8%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 1.251.000</b>	<b>1.927.373 \$/m²</b>	<b>67,1%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 114.000</b>	<b>175.636 \$/m²</b>	<b>6,1%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m²</b>	<b>0,0%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m²</b>	<b>0,0%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 1.865.000</b>	<b>2.873.342 \$/m²</b>	<b>100%</b>

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 1.865.000</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 0</b>
			<b>0,0%</b>



V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 500.000</b>	<b>26,8%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 1.251.000</b>	<b>67,1%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 114.000</b>	<b>6,1%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 1.865.000</b>	<b>100%</b>


### FILA VALIDACIÓN

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

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL Y NOMBRE COMPLETO)									
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )		5. ÁREA DEL LOTE (m <sup>2</sup> )		6. APARTAMENTOS		7. CANAL	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VÍS (EDIFICIO TIT)		64.67		150.50		8			
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA		8. FECHA DE ELABORACIÓN		10. FECHA SECA DEL PROYECTO		11. FECHA VERIFICACIÓN PROYECTO		12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
PR 32.1 H 76		2025-año-09		2024-oct		2025-año		2025-oct	


Total Visits: 4,000,000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):	
(**) OTROS PAGOS (Especificar):	
36. OBSERVACIÓN:	
 37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 38. FIRMA DE QUIEN ELABORA

 <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 05/11/2024
			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-sep-09	2. Solicitante: MAS BIENES Y RAICES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (EDIFICIO TITANIUM III PH)			
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	265.000	48,41	5.474	186,23		2025	\$ 1.423.000
Valor mínimo	200.000	41,82	4.131	140,55			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 8		VIS REN URB 0	NO VIP/VIS 1
9. Observación:							 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

Totales	9	\$ 1.865.000	402,74 m²	\$ 559.500			30,00%	
ITEM	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. % Coutu Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	AP 101	200.000	41,82	60.000	200.000	4.782	30,00%	VIS
2	AP 201	200.000	41,82	60.000	400.000	4.782	30,00%	VIS
3	AP 202	200.000	48,41	60.000	600.000	4.131	30,00%	VIS
4	AP 301	200.000	41,82	60.000	800.000	4.782	30,00%	VIS
5	AP 302	200.000	48,41	60.000	1.000.000	4.131	30,00%	VIS
6	AP 401	200.000	41,82	60.000	1.200.000	4.782	30,00%	VIS
7	AP 402	265.000	48,41	79.500	1.465.000	5.474	30,00%	NO VIP/VIS
8	AP 501	200.000	41,82	60.000	1.665.000	4.782	30,00%	VIS
9	AP 502	200.000	48,41	60.000	1.865.000	4.131	30,00%	VIS
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-2970	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-23-1587	
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107		Fecha de Radicación: 24-nov-2023 Fecha Debidamente Feirma 24-nov-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15-may-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 31 MAY 2024	VIGENCIA: 31 MAY 2027	
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, y el Decreto Distrital 345 de 2021, y			
<b>CONSIDERANDO</b>			
1. SOLICITANTE(S): Que la Sociedad MAS BIENES Y RAICES SAS NIT 901515721-1 Representante Legal HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO CC 3704836598, solicita licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) urbano(s) ubicado(s) en la Cacería KR 32 1 H 75 Actual con Chip(s): AAA00368H5Y y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C528537, Urbanización: LA ASUNCION, Manzana: 1 Lote(s): 3			
2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de silmoresistencia vigentes, según el siguiente marco normativo			
DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No. 31 - Fuente Aranda	CODIGO UPL: C/5
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
IN RIESGO:	REMOCION EN MASA: Baja	INUNDACION No	MICRO - ZONIFICACION: ALUVIAL-200
3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			
4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.			
6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.			

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 32 1 H 75 Actual - Chip: AAA00368H5Y - Matricula Inmobiliaria: 50C528537 de la localidad de Fuente Aranda para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano destinado a nueve (9) unidades de vivienda NO VIS con seis (6) depósitos, diecisiete (17) cupos para vehículos de micromovilidad (patinetas), ocho (8) cupos para motos y un (1) cupo de estacionamiento con dimensiones para personas con movilidad reducida. Se oprimebros los planos de olndramiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

**ARTÍCULO 2. Titulares En Calidad de Poseedor MAS BIENES Y RAICES SAS NIT 901515721-1 Representante Legal HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO CC 3204836598**

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables		Responsabilidades		Matricula Profesional
Profesion	Nombre	Identificación		
Ingeniero	JUAN CARLO BRICEÑO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadana-1121871273	Revisor Independiente	25.202-302878
Ingeniero	GABRIEL ZORRO EIDER GONZALO	Cédula Ciudadana-80030933	Calculista y Geotecnista	25.202-133268
Arquitecto	JAIRO ENRIQUE GOMEZ	Cédula Ciudadana-8684817	Constructor Responsable / Arquitecto Proyectista / Diseñador Bim No Est	0870019853
Ingeniero	JAIRO ENRIQUE GOMEZ	Cédula Ciudadana-8684817	Constructor Responsable / Arquitecto Proyectista / Diseñador Bim No Est	0870019853

#### ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS		4.3 Estrato: 3	
4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	NO. UNIDADES	PRIV./PÚBL.
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	1
Sistema: Loteo Individual	Total	9	1
		Bicicletas:	0
		Depósitos:	6
		Motos:	8
		Micromovilidad:	17
		Cero Emisiones:	0
		Cargue y Des:	0

#### 4.5 Cuadro de Áreas

ÁREAS CONSTRUIDAS		ÁREAS CONSTRUIDAS		ÁREAS CONSTRUIDAS		ÁREAS CONSTRUIDAS		ÁREAS CONSTRUIDAS	
LOTE	150	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS(S):	141.9	VIVIENDA	649.07	0.00	649.07	0.00	0.00	0.00	649.07
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	97.27	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	409.9	INST/IDOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	52.73	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	649.07	TOTAL INTERV	649.07	0.00	649.07	0.00	0.00	0.00	649.07
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	407.3	Tot Const	649.07	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	9	Area (m2):	649.07	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

#### 4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR KR 32		ASLAMIENTO	METROS	NIVEL
SOTANOS	1	NO APUCA		POSTERIOR	5.00	Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
No EDIFICIOS	1	Altura NO APLICAmts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN	%	Mts²
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS	53.06	24.21
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 MTS POR KR 32		SERVICIOS COMUNALES	70.18	32.02
4.6.5 Indices		NO APUCA		ESTAC. ADICIONALES	0.0	0
INDICE DE OCUPACION	NO APUCA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0.0		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.95	4.6.6 Estructuras				
TIPO DE CIMENTACIÓN	Piaca Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Fórcicos En Concreto Dma			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

**ARTÍCULO 5. Documentos:** hacen parte integral del Acto Administrativo: Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (8) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alidramiento (3)

**ARTÍCULO 6. Vigencia y Prorrogas:** las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses de acuerdo al Decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**ARTÍCULO 7. Precisiones:** El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Se autoriza el cerramiento de 19.73 ML en el aislamiento posterior y 39.16 ML en cubierta. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de elevador para motos; su implementación es obligación del constructor responsable. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de vehículo de micromovilidad; su implementación es obligación del constructor responsable. • Acreditación al pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2024-20553 de fecha 11 de abril de 2024. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2024-20553 de fecha 11 de abril de 2024, deberá realizarse dentro de las diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. • Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. • Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Jan Carlo Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P. 25202-302878 CND, de acuerdo con lo establecido en el anexo A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto, en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Teniendo en cuenta que el titular del trámite actúa en calidad de Poseedor del predio se deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-2970		2	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-23-1587			
<b>ARTÍCULO 8. Cargos Urbanísticos</b>					
POT 555/ PEMP					
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha		
Cesión en suelo para espacio público	SI	1-2024-20553	11/04/2024		
Inf. y prestación de servicio de transporte público	No				
Obligación vip	No				
Obligación vis	No				
Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	SI	1-2024-20553	11/04/2024		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No				
Idu estacionamientos area	No				
Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp	No				
Regularización y ocupación antejardines	No			0	
<b>ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.</b>					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	10 may.-2024	243XXXX2131	\$115.385.000,00	\$3.000.000,00	649,07
Obligación Urbanística Mayor Eficacibilidad SDP	06 may.-2024	24990034926	\$0,00	\$6.525.000,00	7,5
<b>ARTÍCULO 10. Control Urbano:</b> Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificada por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificada por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.					
<b>ARTÍCULO 11. Notificación:</b> El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.					
<b>ARTÍCULO 12. Recursos:</b> Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.					
<b>ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.</b>					
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:					
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.					
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.					
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.					
4. Cuando se trate de licencias de construcción, 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.					
5. 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.					
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.					
7. 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 establecidas en el artículo 6º 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.					
8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los 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.					
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.					
10. 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.					
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.					
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.					
13. 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.					
14. 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.					
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.					
16. 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).					
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad los medios para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.					
18. 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.					
19. 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.					
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.					
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).					
22. El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).					
23. 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 y/o la norma que lo modifique o complementen).					
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.					
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:					
a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.					
b. 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.					
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.					
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.					
e. 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.					
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.					
<b>NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.</b>					
<div style="text-align: center;">   <b>ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>  CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C. </div>					
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica			
 Carmen Alicia Calcedo Gutiérrez M.P. A20342018-52812706	 Alexander Barco Velásquez M.P. 25202093341CND	 Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1			



EXPEDIENTE No. 11001-5-23-2970

## ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0476 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107 del 15 de mayo de 2024, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ADRIANA LOPEZ MONCAYO para el predio ubicado en la KR 32 1H 75 (Actual) en la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C."

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** **CORREGIR** la parte resolutive del Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107 del 15 de mayo del 2024, la destinación del parqueadero, sientos de visitantes y no privado, quedando así:

"Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 32 1 H 75 Actual - Chip:AAA0036BHSY - Matrícula Inmobiliaria:50C528537 de la localidad de Puente Aranda-para una (1) edificación en cinco (5) pisos y un (1) sótano destinado a nueve (9) unidades de vivienda NO VIS con seis (6) depósitos, diecisiete (17) cupos para vehículos de micromovilidad (patinetas), ocho (8) cupos para motos y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes con dimensiones para personas con movilidad reducida. Se aprueban los planos de alindramiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001."

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **CORREGIR**, el numero de la cedula de ciudadanía del representante legal de la sociedad MAS BIENES Y RAICES SAS con NIT. 901515721-1, el señor HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO, siendo la correcta: CC. 80807760.

**ARTICULO TERCERO:** **MANTENER** los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo 11001-5-24-1107 del 15 de mayo de 2024, se mantienen.

## COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
Curadora Urbana No. 5

Proyectó: Luisa Fernanda Perez - Abogada

04 MAR 2025

EXPEDIENTE No. 11001-5-23-2970

## ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-25-0476 DEL 25 DE FEBRERO DE 2025

"Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-5-24-1107 del 15 de mayo de 2024, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ADRIANA LOPEZ MONCAYO para el predio ubicado en la KR 32 1H 75 (Actual) en la localidad de Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.  
Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 del 21 de septiembre de 2021, y

## CONSIDERANDO

Que el 15 de mayo de 2024, la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo, expidió la Licencia de Construcción para Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total y Visto Bueno de la Propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 32 1H 75 (Actual) en la Localidad de Puente Aranda de la Ciudad de Bogotá D.C, Acto Administrativo que quedó ejecutoriado el 31 de mayo de 2024.

Que el día 21 de febrero de 2025, mediante radicación No. 5-25-03287, el señor HECTOR ALBEIRO SANCHEZ MORENO, identificado con cédula de ciudadanía No. 80807760, en calidad de representante legal de la sociedad MAS BIENES Y RAICES SAS con NIT. 901515721-1, sociedad titular del predio, solicitó corrección del mencionado Acto Administrativo, toda vez que quedó errada la destinación del parqueadero, ya que es de visitantes y no privado, además solicita la corrección en el número de su cedula de ciudadanía.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

*"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso, la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...". (Subrayado fuera del texto original)*

Que, una vez verificada la destinación de parqueadero y el número de la cedula de ciudadanía, se pudo constatar que la solicitud de corrección presentada es procedente y no cambia el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO,





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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (EDIFICIO TITANIUM III PH)		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	9
DIRECCIÓN:	KR 32 1H 75		
CONSTRUCTORA:	MAS BIENES & RAICES S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	9/09/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?  
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por immisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

- ☐ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☐ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ☐ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- ☐ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- ☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ☐ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:  
En pilotes con placa aligerada, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclópeo.

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Se utilizaron aceros de 60.000 psi y concretos de 3.000 psi y 4000 psi.

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pórticos de concreto reforzado.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI

☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N4 estandar 10x20x30cm 4.2

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:

Con mortero 1:3 en fachadas e interiores.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio:

4mm

Vidrio liso de 4mm, ventanería metálica.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En baldosín cerámico antideslizante y madera laminada. Cemento en primer piso de estacionamientos y gres en punto fijo

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Terraza, plancha tradicional., zapatas.

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

80

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Baldosas, barandas metálicas.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No hay cerramiento, solo su estructura física.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques Polietileno de 2000 litros.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI

☒ NO

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*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:  
Madera

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:  
Puertas interiores de acceso a cada área, los marcos de las puertas exteriores en lamina coll roll y marcos interiores serán en madera.

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Baldosa
4.5.2. HALL'S	Baldosa
4.5.3. HABITACIONES	Lamina, ceramica
4.5.4. COCINAS	Baldosa
4.5.5. PATIOS	Baldosin antideslizable

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
En pilotes con placa aligerada, con vigas de cimentación en concreto reforzado y ciclópeo., se utilizaron aceros de 60.000 psi y concretos de 3.000 psi y 4000 psi.

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Pañetes
4.7.2. HABITACIONES	Estuco, la pintura para muros interiores y exteriores es en vinilo
4.7.3. COCINAS	Integral, enchape, ceramica
4.7.4. PATIOS	Baldosin antideslizable

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

- |                                      |  |                             |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.5. ESPEJO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

Características:

---

---

---

---

Detalle del consumo Litros por Descarga:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

- |  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES                                | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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. HABITACION  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.11.2. ESTUDIO     | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> 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