



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

## PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA  
07/06/2024

CÓDIGO  
PM05-FO86

VERSIÓN 16

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL RESPONDER CITA EL 02  
1-2026-17400

Fecha: 2023-04-08 15:22  
Asesor: 33 folios + 3 planos  
Asesor: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: DIR.PREVENCIÓN  
Tipo: COMUNICACIÓN INTERNA  
Origen: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS

011164  
3160039461

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS</b>		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>7.301.269</b>	5. Registro para enajenación de inmuebles <b>011164</b>
6. Dirección <b>CALLE 23F 85A 49</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico <b>sigoconsultoria@yahoo.com.co</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO FELICIDAD</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>12 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Kr 75 N. 23C 34 Actual / Kr 77A 37-34 Anterior</b>		13 Localidad - UPZ <b>N/A</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL <b>No. 12 FONTIBON</b>
14. Estrato <b>4</b>	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. <b>190 SI APLICA</b> )		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) <b>Cero emisiones</b>
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			<b>11001-5-25-3311</b>
			<b>22-dic-2025</b>
			<b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>245</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>698.04</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>598.81</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y N/A Decreto 555</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>AAA0074ZZKC</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-400882</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>82%</b> <b>\$ 1.075.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-jun.-2026</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>048</b>	Fecha <b>17-ene.-2026</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número <b>76</b>	Notaría <b>76</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
		Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	Fecha
		Contrato	Vigencia
		Fecha	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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020260059</b>	<b>FECHA</b> <b>08 ABR 2026</b>
 <b>JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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: <b>29 ABR 2026</b>  <b>María Paula Sarmiento</b> 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881

Nro Matrícula: 50C-400882

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-07-1977 RADICACIÓN: 1977-048667 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-07-1977

CODIGO CATASTRAL: 006302101100000000 COD CATASTRAL ANT: F.B. 36-A-77-20

NUPRE: AAA0074ZZKC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NO 20 DE LA MANZANA 10B DEL SECTOR D CON UNA CABIDA DE 245 M2 SITUADO EN LA URBANIZACION CIUDAD MODELIA Y LINDA: NORTE: EN EXTENSION DE 24.50 METROS CON EL LOTE NO 22 SUR: EN IGUAL EXTENSION DE 24.50 METROS CON EL LOTE NO. 18 ORIENTE: EN 10 METROS CON LA CARRERA 77A TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION

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

1) CARRERA 77A # 37-12

CARRERA 77 A #37-34

2) KR 75 23C 34 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6084

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-03-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 57 DEL 18-01-1971 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CURREA AYA COMPA/IA

A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925 X

A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 58 DEL 18-02-1971 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881**

**Nro Matrícula: 50C-400882**

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA CC# 20171925 X

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO CC# 2942844 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 860002963**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-03-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 58 DEL 18-02-1971 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA CC# 20171925

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO CC# 2942844

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 860002963**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-03-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 59 DEL 18-01-1971 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,400

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA CC# 20171925 X

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO CC# 2942844 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 860002963**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-03-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 59 DEL 18-01-1971 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA CC# 20171925 X

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO CC# 2942844 X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO NIT# 860002963**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-11-1979 Radicación: 1979-50C-6-96331

Doc: ESCRITURA 5898 DEL 02-11-1979 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$326,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA CC# 20171925 X

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO CC# 2942844 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881

Nro Matrícula: 50C-400882

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-1981 Radicación: 1981-50C-6-8853

ESCRITURA 5451 DEL 03-10-1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925

A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1981 Radicación: 1981-50C-6-8853

Doc: ESCRITURA 5451 DEL 03-10-1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925

A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-1981 Radicación: 1981-50C-6-81110381

Doc: ESCRITURA 2215 DEL 10-12-1981 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925 X

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844 X

A: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60006603

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-05-1985 Radicación: 1985-50C-6-62954

Doc: ESCRITURA 2280 DEL 26-04-1985 NOTARIA 8 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 860002963

A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925 X

A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881**

**Nro Matrícula: 50C-400882**

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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 011** Fecha: 22-05-1985 Radicación: 1985-50C-6-62956

Doc: ESCRITURA 2281 DEL 26-04-1985 NOTARIA 1 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$326,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 860002963

**A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA**

CC# 20171925 X

**A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO**

CC# 2942844 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-05-1985 Radicación: 1985-50C-6-62957

Doc: ESCRITURA 1203 DEL 24-04-1985 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

**DE: CAJA DE PREVISION SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

NIT# 60006603

**A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA**

CC# 20171925 X

**A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO**

CC# 2942844 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-05-1985 Radicación: 1985-50C-6-63034

Doc: ESCRITURA 1322 DEL 04-05-1985 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

**DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA**

CC# 20171925

**DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO**

CC# 2942844

**A: FRANCO DIAZ ANA BEATRIZ**

CC# 41378533 X

**A: GALEANO PARDO HERNANDO**

CC# 19109577 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-05-1985 Radicación: 1985-50C-6-63034

Doc: ESCRITURA 1322 DEL 04-05-1985 NOTARIA 19 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

**DE: FRANCO DIAZ ANA BEATRIZ**

CC# 41378533

**DE: GALEANO PARDO HERNANDO**

CC# 19109577 X

**A: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA**

CC# 20171925

**A: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO**

CC# 2942844



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

Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881

Nro Matrícula: 50C-400882

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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 015 Fecha: 06-04-1999 Radicación: 1999-50C-6-24606

Doc: ESCRITURA 2593 DEL 27-10-1986 NOTARIA 19 DE SANTA FE DE BTA DC

VALOR ACTO: \$1,400,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: MORELLI DE SIERRA MARIA AZUCENA

CC# 20171925

DE: SIERRA SANCHEZ JOSE HUMBERTO

CC# 2942844

A: FRANCO DIAZ ANA BEATRIZ

CC# 41378533 X

A: GALEANO PARDO HERNANDO

CC# 19109577 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-50C-6-76999

Doc: ESCRITURA 1965 DEL 20-06-2003 NOTARIA 51 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRANCO DIAZ ANA BEATRIZ

CC# 41378533

DE: GALEANO PARDO HERNANDO

CC# 19109577

A: BETANCOURT VELASQUEZ OSCAR OSVALDO

CC# 3140260 X

VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-50C-6-76999

Doc: ESCRITURA 1965 DEL 20-06-2003 NOTARIA 51 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BETANCOURT VELASQUEZ OSCAR OSVALDO

CC# 3140260 X

A: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-50C-6-96882

Doc: OFICIO 714771 DEL 10-10-2011 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-50C-6-94866

Doc: OFICIO 5660678361 DEL 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881**

**Nro Matrícula: 50C-400882**

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 05-12-2012 Radicación: 2012-50C-6-111933

Doc: OFICIO 5660879431 DEL 03-12-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-50C-6-49836

Doc: OFICIO 5660858661 DEL 04-06-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-50C-6-21262

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 29-12-2016 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BETANCOURT VELASQUEZ OSCAR OSVALDO

CC# 3140260

DE: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803

**A: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR**

CC# 52051803 X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-50C-6-55156

Doc: ESCRITURA 1296 DEL 16-07-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803 X

**A: GIRALDO MONTOYA LUZ MARINA**

CC# 32335572



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

Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881

Nro Matrícula: 50C-400882

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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 024 Fecha: 03-11-2020 Radicación: 2020-50C-6-58720

Doc: CERTIFICADO 1253 DEL 16-10-2020 NOTARIA SETENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. ESCRITURA # 1108 DEL 16-10-2020 NOTARIA 77 DE BOGOTA D.C.

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

DE: GIRALDO MONTOYA LUZ MARINA

CC# 32335572

A: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-11-2020 Radicación: 2020-50C-6-65642

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 18-11-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803 X

A: GIANNICO BRAGA YEYMY YINEY

CC# 52423809

A: ISAZA DE BUSTOS CARMEN TULIA

CC# 41310631

A: RAMIREZ CALDERON IVONNE DEL CARMEN

CC# 51678227



ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-50C-6-113719

Doc: ESCRITURA 2365 DEL 23-12-2020 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$746,332,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR

CC# 52051803

A: INGECIMEINS S.A.S. NIT.830.099.124-1

X 25% HOY S.A.S

A: MORENO CHAVES LILIA AURORA

CC# 41768029 X 15%

A: PACHON FUENTES FLOR ELCY

CC# 39616216 X 60%

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 06-03-2025 Radicación: 2025-50C-6-19567

Doc: ESCRITURA 2779 DEL 20-12-2024 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$900,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INGECIMEINS S.A.S.INGENERIA

DE: INGEMEINS LTDA

DE: MORENO CHAVES LILIA AURORA

CC# 41768029

DE: PACHON FUENTES FLOR ELCY

CC# 39616216



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

**Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881**

**Nro Matrícula: 50C-400882**

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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

**A: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**

**NIT# 9003206132 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-50C-6-65089

Doc: ESCRITURA 1337 DEL 21-07-2025 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

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

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

DE: GIANNICO BRAGA YEYMY YINEY

CC# 52423809

DE: ISAZA DE BUSTOS CARMEN TULIA

CC# 41310631

DE: RAMIREZ CALDERON IVONNE DEL CARMEN

CC# 51678227

**A: VARGAS GOMEZ MARIA DEL PILAR**

**CC# 52051803 X**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 18-02-2026 Radicación: 2026-50C-6-12271

Doc: ESCRITURA 48 DEL 17-01-2026 NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FELICIDAD PH

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

**DE: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**

**NIT# 9003206132 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*29\***

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

29 -> 2273324 : APARTAMENTO 302 -

29 -> 2273326 : APARTAMENTO 304 -

29 -> 2273327 : APARTAMENTO 401 -

29 -> 2273328 : APARTAMENTO 402 -

29 -> 2273329 : APARTAMENTO 403 -

29 -> 2273330 : APARTAMENTO 404 -

29 -> 2273318 : ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA -

29 -> 2273319 : APARTAMENTO 201 -

29 -> 2273323 : APARTAMENTO 301 -

29 -> 2273321 : APARTAMENTO 203 -

29 -> 2273317 : LOCAL 101 -

29 -> 2273320 : APARTAMENTO 202 -

29 -> 2273325 : APARTAMENTO 303 -



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

Certificado generado con el Pin No: 2603305099132172881

Nro Matrícula: 50C-400882

Pagina 9 TURNO: 2026-50C-1-247992

Impreso el 30 de Marzo de 2026 a las 11:25:58 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

29 -> 2273322 : APARTAMENTO 204 -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-5511 Fecha: 17-03-2025

REGIDO SAS SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2025-5511

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50C-3-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2025-50C-3-2921 Fecha: 18-02-2025

SE CORRIGE EN VENTANA DE CANCELACION "2.3" DE ACUERDO A TITULO INSCRITO MICROFICHA ESCANEADA TURNO ART59 LEY 1579/2012 AUX112.C2025-2921

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-247992

FECHA: 30-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL



## PROMESA DE VENTA DEL APARTAMENTO XXX DEL EDIFICIO "FELICIDAD- PROPIEDAD HORIZONTAL" DE LA- CARRERA 75 23C-34 BOGOTA

Entre los suscritos a saber: **SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, NIT: 900.320.613.2, sociedad debidamente constituida y existente conforme a la leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Documento privado de asamblea de accionistas del 23 de Octubre de 2009, inscrita el 29 de octubre de 2009 bajo el número 01337458 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá representada legalmente por **JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 7.301.269 de Chiquinquirá, quien obra en representación legal y quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte y en la otra parte **XXXX XXX**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX expedida en XXXX, de estado civil XXX, Quien se denominara LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), hemos celebrado la presente promesa de venta, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), y esta se obliga a comprar el derecho de propiedad y posesión del apartamento XXXX (XXX) de la Carrera 75 No.23C 34, La matrícula inmobiliaria es XXXXXXXX y el número de CHIP es XXXXX

**APARTAMENTO XXX (XXX):** El apartamento Cuenta con un área total construida de XXXXX metros cuadrados (XX.XXm<sup>2</sup>) (el área cambia según el apartamento) y un área neta privada de XXXXX metros cuadrados (XX.XXm<sup>2</sup>), entepiso de XXX centímetros (XX cm) y una altura libre de XXX XX metros (X.XXm); sus linderos son los siguientes: ( los linderos cambian según el apartamento). El apartamento tiene un coeficiente de XXX por ciento (X.XX) % y se entregará con todos los servicios (agua. Luz y gas), con sus correspondientes contadores independientes, calentador de agua de 6 litros, la cocina con mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, una estufa de dos puestos de sobreponer, campana extractora, horno eléctrico de 110 voltios y los muebles de cocina alto y bajo serán en madera posformada,, el baño se entregará con el área de ducha enchapada y piso en cerámica, lavamanos con mueble bajo en madera posformada y tapa en granito, divisiones de baño en vidrio templado y el respectivo sanitario, tendrá una ventilación al ducto, el closet serán en madera posformada, la puerta del baño será en madera posformada y la



puerta de entrada al apartamento será en lamina doble tipo entamborada. las ventanas del inmueble serán en aluminio, los muros se entregarán estucados y pintados, el apartamento se entregará con el piso en madera laminada y video portero. **PARAGRAFO:** Se constituyo el reglamento de Propiedad Horizontal EDIFICIO "FELICIDAD -PROPIEDAD HORIZONTAL" según escritura pública número cuarenta y ocho (48) del diecisiete (17) de enero de dos mil veinte seis (2026) en la notaría setenta y seis (76) de Bogotá, registrada ante la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro en la matricula inmobiliaria 50C400882 CODIGO CATASTRAL AAA0074ZZKC. **SEGUNDA: TRADICION:** SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS, identificada con número de NIT 900320613-2 compro a los señores: MORENO CHAVES LILIA AURORA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 41.768.029 con un quince por ciento (15%) por ciento; PACHON FUENTES FLOR ELCY, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 39.616.216 con un sesenta (60%) por ciento y INGECIMEINS SAS, identificada con NIT 8300991241, con un veinticinco (25%) por ciento. Mediante escritura pública número veintisiete setenta y nueve (2779) del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) en la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, Inscrita debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-400882de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C, zona centro, y código catastral No.AAA0074ZZKC **PARAGRAFO: LINDEROS LOTE MAYOR EXTENSION:** Lote de terreno marcado con el número once (11) de la manzana diez (10) del sector D distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C, con el número veintitrés C treinta y cuatro (23C-34) de la carrera setenta y cinco (75) de la urbanización Modelia. El lote tiene una extensión superficial de doscientas cuarenta y cinco (245M2) metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** En veinticuatro puntos cincuenta metros (24.50mts), con el lote número cero doce (012). de la manzana diez (10). **POR EL SUR:** En extensión de veinticuatro puntos cincuenta (24.50mts) metros, con el lote número cero diez (010) de la manzana diez (10). **POR EL ORIENTE:** En diez metros (10.00mts), con el lote número cero catorce (014) de la manzana diez (10) **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de diez metros (10.00mts), con la carrera setenta y cinco (75) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El proyecto consta de un edificio en cuatro (4) pisos, para doce (12) unidades de vivienda colectiva, doce (12) estacionamientos para vehículos de micro movilidad. Para su construcción se obtuvo

la licencia de construcción No. LC-11001-5-25-0377 con fecha de expedición 17 de febrero de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-24-0942 del 19 de julio de 2024. Y licencia de modificación No. LC-11001-5-25-3311 con fecha de expedición 16 de diciembre de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-25-0889 del 11 de junio de 2025. **TERCERA - PRECIO:** El precio de venta del inmueble apartamento XXX (XXX) de la Carrera 75 No.23C-34 se conviene en la cantidad de XXXXX (\$XXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, suma que LA PROMETIENTE COMPRADORA se compromete a pagar de la siguiente forma: **1-** La suma de XXX MILLONES (\$XXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al veinte (20%) del valor del inmueble a la firma de la presente promesa de compraventa, cantidad que será tomada a título de arras respecto de lo cual regirá lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse del contrato. **- 2-** La suma de XXXX MILLONES (\$XX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al 10% del valor del inmueble a la firma de la escritura o sea el XX de XXXXZ de 20XX.Y **3-** El saldo ósea la suma de XXXXX MILLONES (XXXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al setenta por ciento (70%) serán cancelados veinte (20) días después de la firma de la escritura pública ósea el día XX de XXXXXX DE 20XX. **CUARTA: PAZ Y SALVO IMPUESTOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza que el inmueble materia de esta promesa de venta, se entregara a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorización, tanto nacionales como departamentales y municipales, causados hasta la fecha en que se hace entrega real y material del inmueble XXX (XXX) al comprador. **PARAGRAFO:** el inmueble XXX (XX), se entrega con los servicios de agua, luz y gas totalmente independientes Para cada unidad de vivienda con sus respectivos medidores. **QUINTA: SANEAMIENTO:** En concordancia con el artículo 1880 de Código Civil Colombiano, EL PROMETIENTE VENDEDOR ratifican que el inmueble materia de esta promesa de venta publica y materialmente, no se ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio, usufructo y lo transfiere libre de pleitos pendientes limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, usufructo, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia

inembargable, censo, usufructo, uso o habitación, para lo cual se presenta el certificado de libertad en el momento de la escrituración actualizado. **SEXTA: ESCRITURACION:** La escritura que solemniza la presente promesa de venta será firmada por las partes contratantes el día XXX (XX) de XXXX del dos mil XXX (20XX) a las 2pm en la Notaria XXXX (XX) de Bogotá, **SEPTIMA: ENTREGA:** La entrega real del inmueble objeto de esta promesa de venta, se efectuará por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR a LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), veinte (20) días después de la firma de la escritura ósea el día XX de XXXX de 20XX. Cuando haya cancelado el saldo pendiente. **PARAGRAFO:** La entrega del inmueble XXXX (XX) se realizara en la Carrera 75 23C34 APARTAMENTO XXX (XXX). **OCTAVA- GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura como son los notariales, serán pagados por partes iguales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería, Registro de la escritura de compraventa, serán cancelados por LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR); el valor del impuesto predial correspondiente al año fiscal en el cual se otorgue la escritura será cancelado proporcionalmente por EL VENDEDOR y LA COMPRADORA(OR), **NOVENA- CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan fijar la suma de XXXX (\$XX.000.000) DE PESOS MCTE, correspondiente al 3.22% por ciento para quien incumpla en un todo o en parte alguna de las cláusulas fijadas en el presente. **DECIMA: ENTREGA DE BIENES DE USO Y GOCE COMUN:** La entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio "FELICIDAD- PROPIEDAD HORIZONTAL", tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y demás zonas comunales se entregarán mediante un acta a la asamblea de copropietarios, cuando se haya hecho la venta y entrega del 66.6% de todo el proyecto de apartamentos, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de ley 675 del 2001. **DECIMA PRIMERA: GARANTIAS:** El constructor garantiza que los diseños están conforme a lo solicitado en el NSR-10 (norma nacional de sismorresistencia) y se dará la siguiente garantía: Por estabilidad del edificio en general diez (10) años; Por instalaciones eléctricos un (1) año; por aparatos hidrosanitarios un (1) año; por instalaciones hidrosanitarias un (1) año; por instalaciones eléctricas un (1) año. **DECIMA SEGUNDA: DESENGLOBE:** EL VENDEDOR realizara los trámites ante Catastro Distrital para la inscripción del des englobe del inmueble que se vende. **DECIMA TERCERA: IMPUESTO DE VALORIZACION:** El impuesto de valorización del inmueble será



asumido por los compradores desde el momento que obtenga el derecho de dominio, usufructo o sea poseedor del inmueble. **DECIMA CUARTA:** EL PROMITENTE VENDEDOR debe estar inscrito ante la Subdirección de Inspección, vigilancia y control de la secretaria Distrital de Hábitat. **DECIMA QUINTA:** Para la inscripción ante la Subdirección de Inspección, vigilancia y control de la secretaria Distrital de Hábitat se radicaron los documentos solicitados y se adjuntó las licencias de construcción No. LC-11001-5-25-0377 con fecha de expedición 17 de febrero de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-24-0942 del 19 de julio de 2024. Y licencia de modificación No. LC-11001-5-25-3311 con fecha de expedición 16 de diciembre de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-25-0889 del 11 de junio de 2025. **DECIMA SEXTA:** Para todos los efectos fiscales y legales se establece como domicilio contractual la Carrera 75 23C-34 de la actual nomenclatura de Bogotá. Para constancia de lo anterior se firma por las partes que en este contrato intervinieron a los XXX (XX) días del mes de XXXX de dos mil XXX (20XX) en la ciudad de Bogotá.

## PROMETIENTE VENDEDOR

## PROMETIENTE COMPRADORA

---

SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S  
900.320.613.2  
JAIRO ALBERTO SIERRA SÁNCHEZ  
CC. 7.301.269

---

XXXXXX  
XXXX expedida en XXX  
Dirección: XXXX  
Email: [XXXXXX](#)  
Tel XXXXXXX



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO XXXX XXX  
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTA.  
Fecha de otorgamiento XXXXX de dos mil XXX

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMATO DE CALIFICACION  
RES.1156/96 SUPER INT. DE NOT. Y REG.

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX  
CODIGO CATASTRAL:  
UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA.D.C URBANO: (X) NOMBRE O DIRECCION:  
CARRERA 75 23C 34

DATOS DE LA ESCRITURA

No. ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
XXXX	XX	XXX	XXXX	XX	BOGOTA D.C
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				VALOR DEL ACTO	

ESPECIFICACIONES

(125) VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
IDENTIFICACION

PESOS

\$ XXXXXXXX

xxxxxx

No.

**SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S**

**900320613-2**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Entre los suscritos a saber: **SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S**, NIT: 900.320.613.2  
, sociedad debidamente constituida y existente conforme a la leyes de la República de Colombia,  
con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Documento privado de asamblea  
de accionistas del 23 de Octubre de 2009, inscrita el 29 de octubre de 2009 bajo el número 01337458  
del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá representada legalmente por **JAIRO ALBERTO  
SIERRA SANCHEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía  
número 7.301.269 de Chiquinquirá, quien obra en representación legal y quien en adelante se

denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte y en la otra parte **XXXX XXX**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXX** expedida en **XXXX**, de estado civil **XXX**, Quien se denominara LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), hemos celebrado la presente promesa de venta, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), y esta se obliga a comprar el derecho de propiedad y posesión del apartamento **XXXX (XXX)** de la Carrera 75 No.23C 34, La matrícula inmobiliaria es **XXXXXXXXX** y el número de CHIP es **XXXXX**

**APARTAMENTO XXX (XXX):** El apartamento Cuenta con un área total construida de **XXXXX** metros cuadrados (**XX.XXm<sup>2</sup>**) (el área cambia según el apartamento) y un área neta privada de **XXXXX** metros cuadrados (**XX.XXm<sup>2</sup>**), entepiso de **XXX** centímetros (**XX cm**) y una altura libre de **XXX XX** metros (**X.XXm**); sus linderos son los siguientes: ( los linderos cambian según el apartamento). El apartamento tiene un coeficiente de **XXX** por ciento (**X.XX** %) y se entregará con todos los servicios (agua. Luz y gas), con sus correspondientes contadores independientes, calentador de agua de 6 litros, la cocina con mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, una estufa de dos puestos de sobreponer, campana extractora, horno eléctrico de 110 voltios y los muebles de cocina alto y bajo serán en madera posformada,, el baño se entregará con el área de ducha enchapada y piso en cerámica, lavamanos con mueble bajo en madera posformada y tapa en granito, divisiones de baño en vidrio templado y el respectivo sanitario, tendrá una ventilación al ducto, el closet serán en madera posformada, la puerta del baño será en madera posformada y la puerta de entrada al apartamento será en lamina doble tipo entamborada. las ventanas del inmueble serán en aluminio, los muros se entregarán estucados y pintados, el apartamento se entregará con el piso en madera laminada y video portero. **SEGUNDA: TRADICION:** SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS, identificada con número de NIT 900320613-2 compro a los señores: MORENO CHAVES LILIA AURORA, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 41.768.029 con un quince por ciento (15%) por ciento; PACHON FUENTES FLOR ELCY, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 39.616.216 con un sesenta (60%) por ciento y INGECIMEINS SAS, identificada con NIT 8300991241, con un veinticinco (25%) por ciento. Mediante



escritura pública número veintisiete setenta y nueve (2779) del veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) en la notaría sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá, Inscrita debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-400882 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C, zona centro, y código catastral No.AAA0074ZZKC. **PARAGRAFO:** Se constituyo el reglamento de Propiedad Horizontal EDIFICIO "FELICIDAD-PROPIEDAD HORIZONTAL" según escritura publica numero cuarenta y ocho (48) del diecisiete (17) de enero de dos mil veinte seis (2026) en la notaria setenta y seis (76) de Bogotá, registrada ante la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro en la matricula inmobiliaria 50C400882 CODIGO CATASTRAL AAA0074ZZKC.

**PARAGRAFO: LINDEROS LOTE MAYOR EXTENSION:** Lote de terreno marcado con el número once (11) de la manzana diez (10) del sector D distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C, con el número veintitrés C treinta y cuatro (23C-34) de la carrera setenta y cinco (75) de la urbanización Modelia. El lote tiene una extensión superficial de doscientas cuarenta y cinco (245M2) metros cuadrados y sus linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** En veinticuatro puntos cincuenta metros (24.50mts), con el lote número cero doce (012). de la manzana diez (10). **POR EL SUR:** En extensión de veinticuatro puntos cincuenta (24.50mts) metros, con el lote número cero diez (010) de la manzana diez (10). **POR EL ORIENTE:** En diez metros (10.00mts), con el lote número cero catorce (014) de la manzana diez (10) **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de diez metros (10.00mts), con la carrera setenta y cinco (75) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá. El proyecto consta de un edificio en cuatro (4) pisos, para doce (12) unidades de vivienda colectiva, doce (12) estacionamientos para vehículos de micro movilidad. Para su construcción se obtuvo la licencia de construcción No. LC-11001-5-25-0377 con fecha de expedición 17 de febrero de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-24-0942 del 19 de julio de 2024. Y licencia de modificación No. LC-11001-5-25-3311 con fecha de expedición 16 de diciembre de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-25-0889 del 11 de junio de 2025. **TERCERA -**

**PRECIO:** El precio de venta del inmueble apartamento XXX (XXX) de la Carrera 75 No.23C-34 se conviene en la cantidad de XXXXX (\$XXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, suma que LA PROMETIENTE COMPRADORA se compromete a pagar de la siguiente forma: 1-. La suma de XXX

MILLONES (\$XXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al veinte (20%) del valor del inmueble a la firma de la presente promesa de compraventa, cantidad que será tomada a título de arras respecto de lo cual registrá lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que alguna de las partes decida retractarse del contrato. - **2-**. La suma de XXXX MILLONES (\$XX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al 10% del valor del inmueble a la firma de la escritura o sea el XX de XXXXZ de 20XX.Y **3-**. El saldo ósea la suma de XXXXX MILLONES (XXXX.000.000.00) DE PESOS MCTE, correspondiente al setenta por ciento (70%) serán cancelados veinte (20) días después de la firma de la escritura pública ósea el día XX de XXXXXX DE 20XX. **CUARTA: PAZ Y SALVO IMPUESTOS:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble materia de esta promesa de venta, se entregara a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones y valorización, tanto nacionales como departamentales y municipales, causados hasta la fecha en que se hace entrega real y material del inmueble XXX (XXX) al comprador. **PARAGRAFO:** el inmueble XXX (XX), se entrega con los servicios de agua, luz y gas totalmente independientes Para cada unidad de vivienda con sus respectivos medidores. **QUINTA: SANEAMIENTO:** En concordancia con el artículo 1880 de Código Civil Colombiano, EL PROMETIENTE VENDEDOR ratifican que el inmueble materia de esta promesa de venta publica y materialmente, no se ha prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio, usufructo y lo transfiere libre de pleitos pendientes limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, usufructo, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación, para lo cual se presenta el certificado de libertad en el momento de la escrituración actualizado. **SEXTA: ENTREGA:** La entrega real del inmueble objeto de esta promesa de venta, se efectuará por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR a LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR), veinte (20) días después de la firma de la escritura ósea el día XX de XXXX de 20XX. Cuando haya cancelado el saldo pendiente. **PARAGRAFO:** La entrega del inmueble XXXX (XX) se realizará en la Carrera 75 23C34 APARTAMENTO XXX (XXX). **SEPTIMA- GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura como son los notariales, serán pagados por



partes iguales, los impuestos de Beneficencia, Tesorería, Registro de la escritura de compraventa, serán cancelados por LA PROMETIENTE COMPRADORA(OR); el valor del impuesto predial correspondiente al año fiscal en el cual se otorgue la escritura será cancelado proporcionalmente por EL VENDEDOR y LA COMPRADORA(OR), **OCTAVA- CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan fijar la suma de XXXX (\$XX.000.000) DE PESOS MCTE, correspondiente al 3.22% por ciento para quien incumpla en un todo o en parte alguna de las cláusulas fijadas en el presente. **NOVENA: ENTREGA DE BIENES DE USO Y GOCE COMUN:** La entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio "FELICIDAD- PROPIEDAD HORIZONTAL", tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y demás zonas comunales se entregarán mediante un acta a la asamblea de copropietarios, cuando se haya hecho la venta y entrega del 66.6% de todo el proyecto de apartamentos, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de ley 675 del 2001. **DECIMA: GARANTIAS:** El constructor garantiza que los diseños están conforme a lo solicitado en el NSR-10 (norma nacional de sismorresistencia) y se dará la siguiente garantía: Por estabilidad del edificio en general diez (10) años; Por instalaciones eléctricos un (1) año; por aparatos hidrosanitarios un (1) año; por instalaciones hidrosanitarias un (1) año; por instalaciones eléctricas un (1) año **DECIMA PRIMERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR debe estar inscrito ante la Subdirección de Inspección, vigilancia y control de la secretaria Distrital de Hábitat. **DECIMA SEGUNDA:** Para la inscripción ante la Subdirección de Inspección, vigilancia y control de la secretaria Distrital de Hábitat se radicaron los documentos solicitados y se adjuntó las licencias de construcción No. LC-11001-5-25-0377 con fecha de expedición 17 de febrero de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-24-0942 del 19 de julio de 2024. Y licencia de modificación No. LC-11001-5-25-3311 con fecha de expedición 16 de diciembre de 2025, expedida por la curaduría urbana No. 5 de Bogotá, como consta en el expediente radicado con el número 11001-5-25-0889 del 11 de junio de 2025. **DECIMA TERCERA:** Para todos los efectos fiscales y legales se establece como domicilio contractual la Carrera 75 23C-34 de la actual nomenclatura de Bogotá. Para constancia



de lo anterior se firma por las partes que en este contrato intervinieron a los XXX (XX) días del mes de XXXX de dos mil XXX (20XX) en la ciudad de Bogotá.

#### 1. DECLARACION IMPUESTO AÑO GARAVABLE

XXXX

XXXX

XXXX

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. - Debidamente leído el presente instrumento por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les advirtió de la necesidad del registro dentro del término legal de dos meses, vencido este término causará intereses de mora extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx

DERECHOS NOTARIALES. RES.4470 DEL 17-DIC-03

IVA

SUPER.INT.DE .NOT. Y REG:

FON. ESP .SUPER. INT. DE NOT. Y REG:


RTE. FTE

**PROMETIENTE VENDEDOR**

**PROMETIENTE COMPRADORA**

SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S  
900.320.613.2  
JAIRO ALBERTO SIERRA SÁNCHEZ

XXXXXX  
XXXX expedida en XXX  
Dirección: XXXX

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

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS</b>				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>"FELICIDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL "</b>				
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 <b>598.81</b>	5. ÁREA DEL LOTE m2 <b>245.00</b>	6. APARTAMENTOS <b>12</b>	7. CASAS	8. LOTES
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CARRERA 75 23C-34</b>	9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-mar-01</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2025-jun</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2026-jun</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2026-jun</b>

Total Ventas: 3,523,749

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Ppto + 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	Jun-2025, Jul-2025	ago-2025, sep-2025	oct-2025, nov-2025	dic-2025, ene-2026	feb-2026, mar-2026	abr-2026, may-2026	Jun-2026, Jul-2026	ago-2026, sep-2026	oct-2026, nov-2026	dic-2026, ene-2027	feb-2027, mar-2027	abr-2027, may-2027	Jun-2027, Jul-2027	ago-2027, sep-2027
					Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13
16. TERRENOS	1,300,000	1,300,000	0.000	1,300,000														
17. RECURSOS PROPIOS	1,300,000	1,300,000	0.000		192,000	235,000	260,000	210,000	195,000	208,000								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
19. CREDITO PARTICULARES		0	0.000															
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0.000															
21. VENTAS PROYECTO	3,523,749	3,523,749	0.000								1,500,000	2,023,749						
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000															
<b>23. TOTAL FUENTES</b>	<b>6,123,749</b>	<b>6,123,749</b>	<b>0.000</b>		<b>192,000</b>	<b>235,000</b>	<b>260,000</b>	<b>210,000</b>	<b>195,000</b>	<b>208,000</b>	<b>1,500,000</b>	<b>2,023,749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>USOS</b>					<b>Bimestre 1</b>	<b>Bimestre 2</b>	<b>Bimestre 3</b>	<b>Bimestre 4</b>	<b>Bimestre 5</b>	<b>Bimestre 6</b>	<b>Bimestre 7</b>	<b>Bimestre 8</b>	<b>Bimestre 9</b>	<b>Bimestre 10</b>	<b>Bimestre 11</b>	<b>Bimestre 12</b>	<b>Bimestre 13</b>	<b>Bimestre 14</b>
24. TERRENOS	1,300,000	1,300,000	0.000								1,300,000							
25. COSTOS DIRECTOS	1,300,000	1,300,000	0.000		192,000	227,000	255,000	208,000	193,000	225,000								
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0.000															
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000															
28. GASTOS DE VENTAS		0	0.000															
29. RECURSOS PROPIOS	1,300,000	1,300,000	0.000									1,300,000						
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000															
31. CREDITO PARTICULARES		0	0.000															
32. OTROS PAGOS (**)		0	0.000															
<b>33. TOTAL USOS</b>	<b>3,900,000</b>	<b>3,900,000</b>	<b>0.000</b>		<b>192,000</b>	<b>227,000</b>	<b>255,000</b>	<b>208,000</b>	<b>193,000</b>	<b>225,000</b>	<b>1,300,000</b>	<b>1,300,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>34. SALDO CAJA BIMESTRAL</b>	<b>2,223,749</b>	<b>2,223,749</b>			<b>0</b>	<b>8,000</b>	<b>5,000</b>	<b>2,000</b>	<b>2,000</b>	<b>-17,000</b>	<b>200,000</b>	<b>723,749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>35. SALDO ACUMULADO</b>					<b>0</b>	<b>8,000</b>	<b>13,000</b>	<b>15,000</b>	<b>17,000</b>	<b>0</b>	<b>200,000</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>	<b>923,749</b>


(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

**ANEXO FINANCIERO**  
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	domingo, 1 de marzo de 2026
SOLICITANTE:	SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS

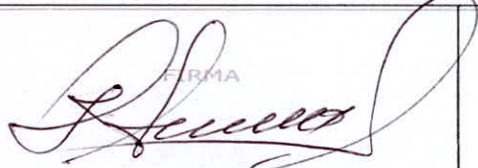
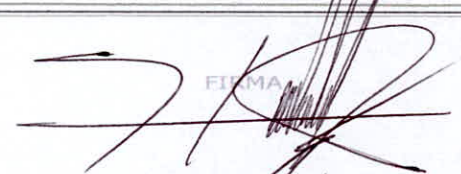
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	"FELICIDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL "
DIRECCIÓN:	CARRERA 75 23C-34
APARTAMENTOS:	12
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	245 m <sup>2</sup>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	5,306,122 \$/m <sup>2</sup>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	599 m <sup>2</sup>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	4,341,945 \$/m <sup>2</sup>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1,300,000	2,170,972 \$/m <sup>2</sup>	50.0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1,300,000	2,170,972 \$/m <sup>2</sup>	50.0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0.0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0.0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m <sup>2</sup>	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2,600,000	4,341,945 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3,523,749	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 923,749 26.2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1,300,000	50.0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1,300,000	50.0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0.0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2,600,000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

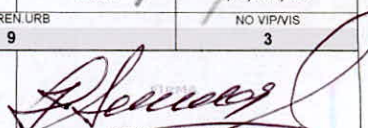
FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10


ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2026-feb-02	2. Solicitante: SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda "FELICIDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL "				
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	313,492	34.87	8,990	179.05		2026	\$ 1,750,905	
Valor mínimo	266,562	29.65	8,990	152.24				
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 0	VIS REN URB 9		NO VIP/VIS 3	
9. Observación:	Se presenta una diferencia entre la venta de los apartamentos de 950.000.000 coprespondiente al valor de el local comercial						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales	12	\$ 3,523,749	391.95 m²	\$ 1,057,125		30.00%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	Apoto 201	291,376	32.41	87,413	291,376	8,990	30.00%	VIS REN.URB
2	Apoto 202	308,907	34.36	92,672	600,283	8,990	30.00%	NO VIP/VIS
3	Apoto 203	313,492	34.87	94,048	913,775	8,990	30.00%	NO VIP/VIS
4	Apoto 204	273,035	30.37	81,911	1,186,810	8,990	30.00%	VIS REN.URB
5	Apto 301	289,128	32.16	86,738	1,475,938	8,990	30.00%	VIS REN.URB
6	Apto 302	305,401	33.97	91,620	1,781,339	8,990	30.00%	VIS REN.URB
7	Apto 303	310,435	34.53	93,131	2,091,774	8,990	30.00%	NO VIP/VIS
8	Apto 304	268,630	29.88	80,589	2,360,404	8,990	30.00%	VIS REN.URB
9	Apto 401	286,881	31.91	86,064	2,647,285	8,990	30.00%	VIS REN.URB
10	Apto 402	302,434	33.64	90,730	2,949,719	8,990	30.00%	VIS REN.URB
11	Apto 403	307,468	34.20	92,240	3,257,187	8,990	30.00%	VIS REN.URB
12	Apto 404	266,562	29.65	79,969	3,523,749	8,990	30.00%	VIS REN.URB
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO FELICIDAD \_\_\_\_\_

ESTRATO: \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CARRERA 75 No 23C-34 \_\_\_\_\_

CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ SIGOCONSULTORIA Y CONSTRUCCION SAS \_\_\_\_\_

FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?**  SI  NO

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: \_\_\_\_\_

**2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?**  SI  NO

**2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?**  SI  NO

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

**2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:**  SI  NO

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"

**2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?**  SI  NO

**2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?**  SI  NO

Seleccione de que tipos:

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

**2.7. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
 CIMENTACION AISLADA CON ZAPATAS

---



---



---

**2.8. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICVADA

## 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 DE ARCILLA CON PERFORACION HORIZONTAL Y SU RESPECTIVO CONFINAMIENTO

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:

PAÑETES DE ARENA Y CEMENTO - AFINADOS

## 2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI  NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI Cual? \_\_\_\_\_

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

Espesor del vidrio:

VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO 4 MM

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE DE ARCILLA PANETADOS ESTUCADOS Y REFORZOS DE ANCLAJE A LA ESTRUCTURA DE CONCRETO

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS AFINADOS Y ENCHAPES DE CERAMICA

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil: \_\_\_\_\_

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO - AFINADO CON MORTERO Y ENCHAPE EN CERAMICA

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

EN BLOQUE DE ARCILLA Y COLUMNETAS EN CONCRETO

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO

## 2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI  NO

## 2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

 SI  NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2\*k?  SI  NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?  SI  NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar: MADERA POSFORMADA

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

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

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES PISOS AFINADOS Y ENCHAPES EN CERAMICA
- 4.5.2. HALL'S PISOS AFINADOS Y ENCHAPES EN CERAMICA
- 4.5.3. HABITACIONES MADERA LAMINADA SPC
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS PISOS AFINADOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETADOS E IMPEMEABILIZADOS CON PINTURA DE ALTOP TRAFICO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETES Y PINTURA EN VILNILO
- 4.7.2. HABITACIONES PAÑETE ESTUCO Y VINILO
- 4.7.3. COCINAS PAÑETES Y ESTUCO Y ENCHAPES
- 4.7.4. PATIOS N-A-

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO  SI  NO
- 4.8.2. ESTUFA  SI  NO
- 4.8.3. MUEBLE  SI  NO
- 4.8.4. MESÓN  SI  NO
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE  SI  NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO  SI  NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED  SI  NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.9.5. ESPEJO  SI  NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA  SI  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  SI  NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES  SI  NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES  SI  NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS  SI  NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES  SI  NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES  SI  NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS  SI  NO

Características:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

Temporizador  SI  NO      Sensor  SI  NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI  NO

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

Características:

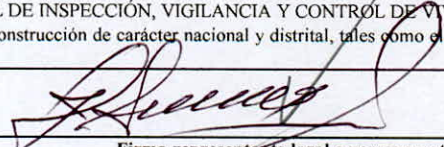
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

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



Firma representante legal o persona natural

<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	No. de Radicación: <b>11001-5-25-0889</b>	
<b>Acto Administrativo No. 11001-5-25-3311</b>			Radicado SNR <b>11001-5-25-0889</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>16-dic.-2025</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>22 DIC 2025</b>	VIGENCIA: <b>08 FEB 2028</b>	Fecha de Radicación: <b>11-Jun.-2025</b> Fecha Debita Forma <b>20-Jun.-2025</b>	PAGINA: <b>1</b>

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, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

**CONSIDERANDO**  
**1. SOLICITANTE(S):** la Sociedad SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT 900320613-2 Representante Legal JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ CC 7301269, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 75 23 C 34 Actual / KR 77 A 37 34 Anterior con Chip(s): AAA0074ZZKC y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C400882. Urbanización: MODELIA SECTOR D, Manzana: B/10 Lote(s): 20

<b>2. ANTECEDENTES:</b> Que los antecedentes del predio son		Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
Expediente Anterior 11001-5-24-0942	Acto Administrativo Anterior 11001-5-25-0377	Licencia de Construcción	17/feb./2025	18/feb./2025

**3. MARCO NORMATIVO:** Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:12 - Fontibón	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA: Baja	INUNDACION: No	MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

**4. COMUNICACIÓN VECINOS:** Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobado en la licencia vigente no se efectuó la citación a los vecinos colindantes acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

**5. 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 parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**6. CONSTITUCIÓN EN PARTE:** Que ningún Tercero interesado se constituyó en parte.

**7. PAGOS:** Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN** en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección KR 75 23 C 34 Actual / KR 77 A 37 34 Anterior - Chip:AAA0074ZZKC - Matrícula Inmobiliaria:50C400882 de la localidad de Fontibón-para la Modificación cambiando la ubicación del ascensor, el incremento en la altura de entrepisos, eliminación del depósito y quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a una (1) unidad de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 y doce (12) unidades de Vivienda Colectiva (NO VIS) con un (1) cupo de estacionamiento (habilitado para personas en condición de discapacidad). Cuenta con y doce (12) vehículos de micromovilidad (patinetes eléctricas). Se aprueban las Modificaciones a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio FELICIDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Los demás aspectos contemplados en la Licencia de Construcción expedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-25-0377 del 17-02-2025 se mantiene, incluida su vigencia, con las siguientes características básicas:

**ARTÍCULO 2. Titulares** en calidad de Propietario SIGO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A.S. NIT 900320613-2 Representante Legal JAIRO ALBERTO SIERRA SANCHEZ CC 7301269

<b>ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables</b>				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	SIERRA SANCHEZ JAIRO ALBERTO	Cédula Ciudadanía:7301269	Constructor Responsable / Diseñador Estructural / Diseñador Elem No Estructurales / Geotecnista	25202-23917
Arquitecto	MANUEL AUGUSTO GALEANO BARATO	Cédula Ciudadanía:79117524	Proyectista	5270031078 CND

**ARTÍCULO 4 Características del Proyecto**

**4.1 Nombre del Proyecto:** EDIFICIO FELICIDAD - PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>4.3 Usos:</b>				<b>4.4 Estacionamientos:</b>			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Bicicletas:	0	
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos:	0	
RESIDENCIAL - COLECTIVA	No Aplica	12	1	NO SE EXIGE	Motos:	0	
Sistema: Loteo Individual	Total	13	1	0	Micromovilidad:	12	
					Cero Emisiones:	0	
					Cargue y Des.:	0	
					Discapacitados:	1	
					Discapacitados:	1	

**4.5 Cuadro de Áreas**

<b>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>		<b>ÁREAS CONSTRUIDAS</b>							
LOTE:	245	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	598,81	0,00	598,81
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	99,23	0,00	99,23
PRIMER PISO:	158,4	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	539,64	INSTII/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	86,60	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CONSTRUIDO:</b>	<b>698,04</b>	<b>TOTAL INTERV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>698,04</b>	<b>0,00</b>	<b>698,04</b>
		GEST ANT	698,04	ÁREA DISM/DEM	0	Tot Const	698,04		
<b>VIVIENDA NO VIS/NO VIP</b>	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	<b>VIVIENDA VIS</b>	No. Unidades:	0	Área (m2):	0
<b>VIVIENDA VIP</b>	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	<b>CARGAS VIS</b>	Unidades:	0	Área (m2):	0
<b>CARGAS VIP</b>	No Unidades:	0	Área (m2):	0	[Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto]				

**4.6 Edificabilidad**

<b>4.6.1 Volumetría</b>		<b>4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público</b>		<b>4.6.3 Aislamientos</b>			
No PISOS HABITABLES	4 (LC VIG)	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA,	CONTINUA		
ALTURA MAX EN METROS	17.02	3.50 MTS POR KR 82 (LC VIG)		AISLAMIENTO	METROS		
SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	5,00 (LC VIG)		
SEMISOTANO	NO PLANTEA			<b>4.6.4 Equipamiento Comunal Privado</b>			
No. EDIFICIOS	1 (LC VIG)	CERRAMIENTO	Altura:NO APLICArms-Longitud mts 0	DESTINACIÓN,	%	Mts²	
PISO MULTIFUNCIONAL	No	VOLADIZO		ZONAS RECREA.	91.70	54,33	
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 MTS POR KR 82 (LC VIG)		SERVICIOS COMUNALES	46.65	27,64	
ALTILLO	No Aplica	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0	
<b>4.6.5 Índices</b>		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		<b>4.6.6 Otros Ceramientos</b>			
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	0		Uso	Tipo	Nivel	Mts
INDICE DE CONSTRUCCION.	2.16						
<b>4.6.7 Estructuras</b>							
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo				
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	SI				
OTROS							

**ARTÍCULO 5. Documentos:** Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (3) / Certificación de Ingeniero (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (6) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Anexos memorias de cálculo (1)

**ARTÍCULO 6.** La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 18 de febrero del 2028

**ARTÍCULO 7. Precisiones -** Área y linderos según títulos de propiedad. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - La Modificación de Licencia vigente no genera cargas adicionales a las canceladas en gestión inicial, teniendo en cuenta que el Índice de Construcción Efectivo es menor al de la Licencia de Construcción inicial. - 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 RITEL. - El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. - 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. - Ver sello de observaciones en Plano Arquitectónico A01 de 05 y 01-PH. En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título 1, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero David Camilo Rodríguez con M.P. No 25202-186105 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice 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.

**ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas**

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

**ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	09-dic.-2025	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	\$0,00	\$0,00	0
Delineación Urbana	08-ene.-2025	25320000035	\$1.289.566.000,00	\$33.529.000,00	596,04

**ARTICULO 10. Control Urbano:** 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, modificado 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, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

**ARTICULO 11. Notificación:** 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.

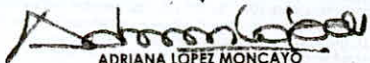
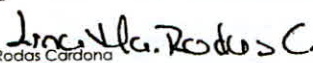

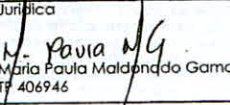
**ARTICULO 12. Recursos:** Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**ARTICULO 13. Obligaciones del Titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.**

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 las actas de la supervisión técnica independiente que se explidan 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 las medidas a tomar 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 bono 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 2154 del 31 diciembre de 2024 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
26. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
27. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorrurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

 <b>ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b> CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura  Lina María Rodas Cardona MP 2570063378CND	Ingeniería  Camilla Castel Cardona MP 25202090293 CND	Jurídica  María Paula Maldonado Gama TP 406946