

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

1-2025-49230

Fecha: 2025-09-22 18:07:12
Anexos: 59 FOLIOS + 5 PLANOS
Asl: 70
EVALUACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: SUB-PROYECTO SEGUIMIENTO
Origen: COMUNICACIÓN EN TERCERA
NIT: 900135087995

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

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS	2. Identificación NIT 900135087995
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ	4. Identificación del representante legal 1032374144
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023101	6. Dirección CL 37 Sur 78 H 04
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: inmoconstructoramikasa@gmail.com	8. Teléfono 3202222605

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR VIS TECHO	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 79 39 04 S
13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 17 BOSA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad 1 Cero emisiones)	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Licencia de construcción 11001-4-25-1263	Fecha de ejecutoria Curaduría 22-ago.-2025 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 119.28	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 446.85
20. Área a construir para esta radicación (m²) 446.85	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0043EAPA	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-40254403
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 98% \$ 1.225.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número Fecha Notaría 176 06-feb.-2025 66
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250180.

FECHA

22 SEP 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

11 OCT 2025

María Bula Sarmiento

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

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.


Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,
VIS, Vivienda de Interés Social,
Vivienda de Interés Social con renovación urbana
Vivienda no VIS/VIP
Vivienda Colectiva

Solución Habitacional con Servicios

Cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.
Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado, de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		CODIGO
		VERSION
		12
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		

ENAJENADOR:	Inmobiliaria y constructora mika	Quien realizo la solicitud
Nombre del Proyecto:	Multifamiliar V15 Techo	

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

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	Corregir	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1	Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A		
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.					
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.					
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.					
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
Corregir Formato PM05-FO086. Corregir Formato PM05-FO086. Corregir Formato PM05-FO086. /						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Paula Salas</u>						
Fecha de verificación:		<u>22 Sept 2025</u>		Firma del profesional: <u>[Firma]</u>		
RADICACIÓN COMPLETA: <input checked="" type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		<u>Faizan Humberto Sarez</u>		Firma: <u>[Firma]</u> C.C: <u>1032374114</u>		



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

Certificado generado con el Pin No: 2508267881119969767

Nro Matrícula: 50S-40254403

Pagina 1 TURNO: 2025-344765

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 01:51:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-09-1996 RADICACIÓN: 1996-340058 CON: CERTIFICADO DE: 03-09-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0043EAPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR UBICADO CON EL N. 18 DE LA MANZANA 20 URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON AREA DE 119.28 M.2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOLAR MARCADO CON EL N. 18 DE LA MANZANA 20 URBANIZACION CIUDAD TECHO, CON AREA DE 119.28 M.2. LINDEROS: FRENTE; EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON CALLE DE LA URBANIZACION FONDO EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON EL LOTE 27 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION; POR UN COSTADO; EN EXTENSION DE 19.88 METROS CON EL LOTE 17 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION; POR OTRO COSTADO EN EXTENSION DE 19.88 METROS, CON EL LOTE N. 19 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION CASA AQUI ALINDERADA CORRESPONDE A LA SUPERMANZANA 13

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79A 39 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE N. 18 MANZANA 20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-07-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2266 del 15-07-1962 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RIVERA BECERRA RAFAEL

A: SANCHEZ DE RIVERA MARIA EULALIA

X

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2266 del 15-07-1962 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508267881119969767

Nro Matrícula: 50S-40254403

Página 2 TURNO: 2025-344765

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 01:51:49 PM

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

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

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

DE: RIVERA BECERRA RAFAEL

DE: SANCHEZ DE RIVERA MARIA EULALIA

A: FAVOR DE SUS HIJOS ANA MARIELA,MARIA DEL TRANSITO,RAFAEL ENRIQUE Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2017 Radicación: 2017-37165

Doc: ESCRITURA 1268 del 13-05-2017 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RIVERA BECERRA RAFAEL MARIA

CC# 65799 X

DE: SANCHEZ RONCANCIO MARIA EULALIA

CC# 20172501 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2017 Radicación: 2017-37165

Doc: ESCRITURA 1268 del 13-05-2017 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$121,074,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: RIVERA BECERRA RAFAEL MARIA

CC# 65799

A: RIVERA BRAVO JULIAN ESTEVAN

CC# 1030626418 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ CARLOS JULIO

CC# 79361528 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ GLORIA ELIZABETH

CC# 51697246 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ JIMMY

CC# 79499677 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ MARIA DEL TRANSITO

CC# 41779399 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ MARIELA

CC# 41744197 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ PATRICIA

CC# 52178062 X 6.25%

A: RIVERA SANCHEZ RAFAEL ENRIQUE

CC# 19441662 X 6.25%

A: SANCHEZ RONCANCIO MARIA EULALIA

CC# 20172501 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2023 Radicación: 2023-58687

Doc: ESCRITURA 7052 del 10-10-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508267881119969767

Nro Matrícula: 50S-40254403

Pagina 4 TURNO: 2025-344765

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 01:51:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

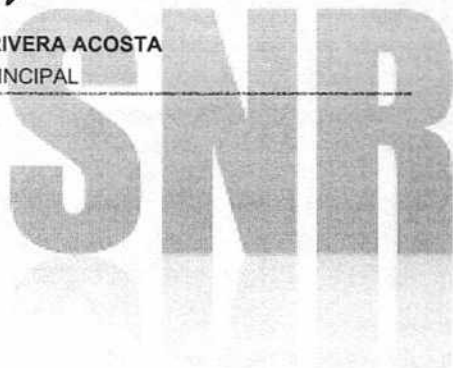
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-344765

FECHA: 26-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO

LUGAR Y FECHA BOGOTA D.C. NOTARIA 68 DE KENNEDY, XX DE XXXXX DE 2025.

DOMICILIO CONTRACTUAL Y DE LAS PARTES: BOGOTÁ D.C.

PARTES CONTRATANTES:

PROMITENTE VENDEDOR: FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía 1.032.374.144 expedida en Bogotá D.C quien obra como representante legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA con Nit: 901350879-6.

PROMITENTE COMPRADOR: La señora XXXXXXXX mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXX de Bogotá y domiciliada en Bogotá. Celebramos Contrato de Promesa de Compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir **AL PROMETIENTE COMPRADOR** título de compraventa y esta se obliga a adquirir del primero, al mismo título el derecho de dominio, propiedad y posesión, que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXX (No. XXX):** Hace parte del "MULTIFAMILIAR VIS TECHO – PROPIEDAD HORIZONTAL". Tiene su acceso por la Carrera setenta y nueve A (Carrera 79A). Su área construida es de Treinta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados (39.64 mt2) y área privada de Treinta y seis punto ochenta y seis metros cuadrados (36.86 mt2). **DEPENDENCIAS:** 2 habitaciones y sus correspondientes puertas, sala-comedor, cocina, 1 baño, zona de ropas; cocina integral con grifería completa; baño enchapados en cerámica y división de vidrio, batería de baño (lavamanos e inodoro línea combo laguna color blanco), accesorios completos (grifería y ducha), puerta para baño, una puerta metálica de acceso y ventana externa tipo balcón frances; El inmueble se entrega totalmente terminado y con piso en cerámica o laminado (precio máximo \$45.000 mts2) y techo en drywall y videoportero. Contará con parqueadero comunal y hace parte del "EDIFICIO MILAN". **NOTA:** El ducto y las columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden modificar. **SE CONSTRUIRÁ EN CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ SOLAR MARCADO CON EL NUMERO DIECIOCHO (18) DE LA MANZANA VEINTE (20) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y NUEVE A (CARRERA 79A) NUMERO TREINTA Y NUEVE – CERO CUATRO SUR (39-04 SUR) CON AREA DE 119.28 M2 Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS ASÍ:** -----

POR EL FRENTE: EN EXTENSION DE SEIS METREOS (6.00MTS) CON LA CALLE DE LA URBANIZACION -----

5

POR EL FONDO: EN EXTENSION DE SEIS METROS (6.00MTS) CON EL LOTE NUMERO 37 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION. -----

POR UN COSTADO: EN EXTESION DE DIECINUEVE METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (19.88 MTS²), CON EL LOTE NUMERO 17 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION. -----

POR EL OTRO COSTADO: EN EXTESION DE DIECINUEVE METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (19.88 MTS²), CON EL LOTE NUMERO 19 DE LA MANZANA 20 DE LA URBANIZACION. -----

A ESTES INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-40254403, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, CEDULA CATASTRAL U 40S 82 A 21 Y CHIP AAA0043EAPA. -----

IDENTIFICACION POR AREA Y LINDEROS: Con un área total de terreno CIENTO DIECINUEVE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (119.28 MTRS²). y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de tradición anterior-----:

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos la venta se realizará como cuerpo cierto y teniendo en cuenta que el área y linderos no están definidos en su totalidad, estos se harán de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal en el momento de llevarlo a escritura pública.

SEGUNDA: El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por compra al señor **JULIAN ESTEVAN RIVERA BRAVO** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.030.626.418 de Bogotá, al señor **CARLOS JULIO RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.361.528 de Bogotá, la señora **GLORIA ELIZABETH RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.697.246 de Bogotá, el señor **JIMMY RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.499.677 de Bogotá, la señora **MARIA DEL TRANSITO RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.779.399 de Bogotá, la señora **MARIELA RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.744.197 de Bogotá, la señora **PATRICIA RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.178.062 de Bogotá, el señor **RAFAEL ENRIQUE RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.441.662 de Bogotá y la señora **MARIA EULALIA SANCHEZ RONCANCIO** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.172.501 de Bogotá, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante la escritura pública 7052 del 10-10-2023 firmada en la notaría 68 de Bogotá.

6

TERCERA: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado **AL PROMITENTE COMPRADOR**, libre de derecho de usufructo, censo, uso de habitación, servidumbres activas y pasivas, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, patrimonio de familia, ni limitaciones del mismo, a la fecha en que se otorga la escritura pública de venta. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán el inmueble a paz y salvo por impuestos Predial y de Valorización hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta.

CUARTA - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a sanear **AL PROMITENTE COMPRADOR** por cualquier evicción que pueda sufrir sobre el bien objeto de esta promesa de venta, respondiendo por los daños y perjuicios que se deriven de dicha evicción, así como por la devolución del precio pagado, en caso de que el comprador sea despojado total o parcialmente del bien por sentencia judicial que reconozca derechos anteriores a la venta.

QUINTA - DESENGLOBE: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria objeto de este contrato, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

SEXTA - GARANTIAS CONSTRUCCION: **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011.

SEPTIMA - HABITAT: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a la radicación de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat, debido a que como constructor se encuentra sometido al control de la misma. Radicación No. XXXXXXXX proyecto **MULTIFAMILIAR VIS TECHO**.

OCTAVA: El inmueble objeto de este contrato, está sometido a régimen de propiedad horizontal y cuenta con un área construida de Treinta y nueve punto sesenta y cuatro metros cuadrados (39.64 mt²) y área privada de Treinta y seis punto ochenta y seis metros cuadrados (36.86), las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. El acto a través del cual se somete el inmueble a transferir, al régimen de propiedad horizontal se registra bajo la Escritura XXXX del XX de XXXXXXXX de 2025, de la Notaria XXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá.

NOVENA: **SERVICIOS PUBLICOS,** El inmueble prometido en venta cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, gas domiciliario y Energía Eléctrica, los cuales se le entregan a paz y Salvo hasta la fecha de la entrega del inmueble **AL PROMITENTE COMPRADOR**. Para el efecto, en caso de existir Recibos de pago pendientes por generarse **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregara los dineros para cancelarlos en el momento en que estos lleguen.

7

DECIMA: PRIMERO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la cantidad de **XXXXXXXXXXXXX M/TE (\$000=)** o el equivalente a ciento cincuenta Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (**000 SMMLV**) del año de la escrituración por ser vivienda de interés social. Que serán cancelados de la siguiente manera:

- A. La suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$000.000=)** como separación del inmueble, que se pagaron el día 24 de junio de 2024 en transferencia a la cuenta de la empresa, de Bancolombia y serán imputables al valor total del mismo.
- B. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX (\$00.000.000=)** que se pagaran en transferencia a la cuenta de la empresa de Bancolombia el día 09 de julio de 2024.
- C. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX. M/CTE (\$0000000.000=)** que se pagaran con crédito hipotecario de Colsubsidio.
- D. La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX M/CTE (\$00.000.000=)** que se pagaran con desembolso del subsidio de la caja de compensación Colsubsidio.

DECIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a hacer entrega del inmueble objeto de este contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día treinta (30) de octubre del 2025.

DECIMA SEGUNDA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría 68 de Bogotá, el día diez (10) de octubre del 2025 a las 10 de la mañana, o antes de esa FECHA, EN DÍA Y HORA QUE SE ACORDARÁ POR LAS PARTES.

DECIMA TERCERA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato y los gastos notariales de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, serán sufragados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES**. En caso de impuesto de retención en la fuente será cancelado por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de beneficencia y registro de la Venta serán por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, así como el registro de la Constitución de la Hipoteca.

DECIMA CUARTA: DE LA CLAUSULA PENAL: EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan como cláusula Penal el (20%) del valor total del contrato acá firmado, en caso de incumplimiento total o parcial del presente contrato, la parte que incumpliere pagará a la parte cumplida o que estuvo presta a cumplir, la cual será exigible sin requerimiento judicial ni privado alguno, ni constitución en mora, para lo cual las partes renuncian expresamente, pudiéndose hacer las compensaciones de ley. Además de la presente cláusula penal, estipulan las partes que, en caso de incumplimiento total o parcial de obligaciones del presente, facultará al contratante cumplido o que estuvo presto a cumplir a exigir ejecutivamente dicha cláusula penal y

además a cobrar los daños y perjuicios que se llegaren a causar con dicho incumplimiento

DECIMA QUINTA: DOMICILIO para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo, se tomara como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Para su constancia se firma en la ciudad de Bogotá. D.C., a los 00 días del mes XXXX del año dos mil veinticinco (2025), en dos originales de un mismo tenor.

PROMITENTE VENDEDOR

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ
C.C. 1.032.374.144 De Bogotá
Cel.: 320 201 5370

PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. 00000000 de Bogotá

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: () DEL MES DE DE DOS MIL
VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

-----CÓDIGO NOTARIA 1100100068-----

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S40254403-----

CEDULA CATASTRAL: U 40S 82A 21 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA. -----

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: CARRERA SENTENTA Y NUEVE (79) A
SUR NUMERO TREINTA Y NUEVE -CERO CUATRO (No.39-04) EN BOGOTA
APARTAMENTO -----

() DE "MULTIFAMILIAR VIS TECHO- PROPIEDAD HORIZONTAL".

**UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CARRERA SENTENTA Y NUEVE (79) A SUR
NUMERO TREINTA Y NUEVE -CERO CUATRO (No.39-04) EN BOGOTA
D.C.** -----

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

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CODIGO-----ACTO JURÍDICO-----VALOR ACTO

0125-----VENTA----- \$ ----- =

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- NO ()---SI ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR FAVIAN HUMBERTO
SUAREZ LOPEZ identificado con cedula de ciudadanía número 1.032.374.144 de
Bogotá como representante legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA
S.A.S. con NIT 901.350.879-6. actuando en nombre propio.-----

COMPRADOR

----- identificada con la cédula de ciudadanía No.

----- En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento
de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes xxx

de dos mil veintitrés (2025), ante mí _____, Notario
sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública de venta
que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: _____, Mayor(es) de edad, vecino y
domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____
_____ expedida(s) en _____, de estado civil _____
_____, obrando en nombre(s) propio(s), quien(es) en adelante se
denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, _____
_____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad,
identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____, de
estado _____, quien actúa en nombre(s)
propio(s), quien en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA** y
manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se registrá
por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título
de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de
dominio, propiedad y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

**APARTAMENTO () CON GARAJE () DEL: "MULTIFAMILIAR
VIS TECHO", PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA SENTENTA Y NUEVE
(79) A SUR NUMERO TREINTA Y NUEVE -CERO CUATRO (No. 39-04) EN
BOGOTA** Cuenta con un área

aproximada de _____ metros cuadrados (_____ mts²) y se
encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la
escritura de propiedad horizontal: -----

POR EL ORIENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts),
colindando con -----

POR EL OCCIDENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando
con -----

POR EL SUR: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con

POR EL NORTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____.

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

PARÁGRAFO 2: el inmueble prometido en venta se construirá mediante Licencia de Construcción número 11001-5-24-0912 de la Curaduría Urbana número cinco (5) y con fecha ejecutoria 10/May/2024, también se radico la documentación pertinente ante la Secretaria del Hábitat para el permiso de enajenación con radicado número (X- XXXX-XXXXX) .

SEGUNDO. - TRADICIÓN Y PROPIEDAD: EL PROMETIENTE VENDEDOR, por compra al señor **JULIAN ESTEVAN RIVERA BRAVO** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.030.626.418 de Bogotá, al señor **CARLOS JULIO RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.361.528 de Bogotá, la señora **GLORIA ELIZABETH RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.697.246 de Bogotá, el señor **JIMMY RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.499.677 de Bogotá, la señora **MARIA DEL TRANSITO RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.779.399 de Bogotá, la señora **MARIELA RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.744.197 de Bogotá, la señora **PATRICIA RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.178.062 de Bogotá, el señor **RAFAEL ENRIQUE RIVERA SANCHEZ** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.441.662 de Bogotá y la señora **MARIA EULALIA SANCHEZ RONCANCIO** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.172.501 de Bogotá, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante la escritura pública 7052 del 10-10-2023 firmada en la notaría 68 de Bogotá.

TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ _____=) suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA a satisfacción.

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente. -----

QUINTO. - PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el promitente comprado. -----

SEXTO. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que realiza la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a favor de LA PARTE COMPRADORA el día que se lleve a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura junto con el acta para constancia de la diligencia donde se revisó la instalación definitiva de los servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Energía y Gas Natural) conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968. -----

SEPTIMO. - ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones

comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

OCTAVO. - GARANTIA DEL INMUEBLE. Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...) para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

NOVENO.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA.----- PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____, de las

condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.----- b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material ~~del inmueble a su entera satisfacción.~~-----

c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

----- **DECIMA:** El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

DECIMA PRIMERA: RESTITUCION., *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el tiempo estipulado con la normatividad

vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminando la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto 539 de 2012, fue derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021, siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

DECIMA SEGUNDA: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital de Hábitat y se le otorgó el No. _____ el día _____ el mes _____ del año _____.

DECIMO TERCERA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (día __) de (mes) _____ del año 2022 otorgada en la notaría setenta y tres (73) del círculo de Bogotá.

----- **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron) soy(omos) de las condiciones civiles antes anotadas, además manifiesto(amos) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(erimos) por esta escritura **NO-ESTA-AFECTADO-A-VIVIENDA FAMILIAR.**

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron): **NO** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y soy(mos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por ministerio de la ley **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley. - - - -

16
15

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL
Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. -----

----- EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS (LAS) CONTRATANTES QUE
LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS
ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR. ----- LOS COMPARECIENTES PRESENTAN
LOS SIGUIENTES COMPROBANTES

FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

1. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL. -----

Con una extensión de: 0 has mts. Área construida de: 0 mts. -----

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementario
hasta el día 31 de Diciembre del presente año. -----

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES
NOTARIALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS. -----

Firmado y sellado. -----

EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia
y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga
legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en
especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de
conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de
Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los
acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes
raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de
común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las
partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo
declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se
reconocen en la obligación.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han
advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los
requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia
de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han

17
16

instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

----- Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados ----- \$

Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro.

Superintendencia de Notariado y registro ----- \$

Fondo Nacional para el Notariado ----- \$

IVA ----- \$

Retención por enajenación ----- \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA: () DE DEL AÑO DOS MIL _____
(20_____). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68)
DE BOGOTÁ D.C.

LOS COMPARECIENTES

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

18
17

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C

28
19

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S
Sigla: VAR - CAL S.A.S
Nit: 830033672 2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00808059
Fecha de matrícula: 24 de julio de 1997
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6206850
Teléfono comercial 2: 6206721
Teléfono comercial 3: 3058398672

Dirección para notificación judicial: Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6206850
Teléfono para notificación 2: 6206721
Teléfono para notificación 3: 3058398672

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0002253 del 8 de julio de 1997 de Notaría 8 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de julio de 1997, con el No. 00594696 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES VAR-CAL LTDA. -.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 0018 de la Junta de Socios, del 25 de enero de 2018, inscrito el 9 de febrero de 2018 bajo el Número 02301035 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S sigla VAR - CAL S.A.S.

Por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018, con el No. 02301035 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERSIONES VAR-CAL LTDA. - a INVERSIONES VAR-CAL S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación por vencimiento del término de duración y por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018 con el No. 02301035 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

Las siguientes actividades: el objeto de la sociedad es: A) La

22
21**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31**

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

negociación de toda clase de derechos de crédito y su administración, títulos valores, créditos y activos o pasivos, dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales o de terceras personas naturales o jurídicas, B) Dar o recibir dinero de mutuo con interés. C) La compra y venta de toda clase de vehículos nuevos o usados. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacione directamente con este, en general la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito que se considere conveniente para el logro del objeto social, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores. En desarrollo de su objeto. La sociedad podrá: A) Adquirir como propietario o a cualquier otro título y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como darlos o tomarlos en arrendamiento, pignorarlos o hipotecados, según el caso; B) Administrar, directa o indirectamente, los establecimientos de comercio que sean necesarios para el desarrollo de su actividad; C) Enajenar, arrendar, grabar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social; D) Dar con interés prestamos de mutuo con garantía; E) Celebrar, en ejercicio de las actividades sociales, toda clase de operaciones con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras; F) Organizar, promover, formar y financiar sociedades o empresas que tiendan a facilitar, ensanchar, complementar, etc., los negocios sociales dentro y fuera del país y suscribir acciones o cuotas en ellas; G) Fusionar la empresa social con otra u otras que sean similares o complementarias, o absorberlas; H) Aportar sus bienes en todo o en parte a otra u otras sociedades a que le convenga vincularse para mejor desarrollo de sus negocios; I) Transigir, conciliar, desistir y someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés frente a terceros; J) Obtener y explotar el derecho de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, canteras y cualquier otra bien incorporal y conseguir los registros respectivos ante la autoridad competente; y K) Celebrar y ejecutar en su propio nombre y por cuenta de terceros, o en participación con ellos, actos contratos y operaciones y, en general todo acto o contrato que sea necesario o conveniente para cumplir o facilitar los actos y operaciones previstos en los estatutos y que de manera directa se relacionen con el objeto social tal como queda determinado. La sociedad en desarrollo de su actividad y gestión empresarial podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita.

23
22**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$105.000.000,00
No. de acciones : 105.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$105.000.000,00
No. de acciones : 105.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$105.000.000,00
No. de acciones : 105.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Gerente quien será su Representante Legal, tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y decisiones de la asamblea de accionistas, éste a su vez tendrá un subgerente quien tendrá sus mismas facultades y lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La representación y administración y uso de la razón social de la compañía corresponde de derecho a todos los accionistas, pero estos las delegan en el Gerente. En ejercicio de sus funciones el Gerente puede ejecutar todas las funciones inherentes a su calidad de tal, el Gerente podrá enajenar, hipotecar o alterar la forma de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, así como adquirir estos para la misma, igualmente puede transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren necesarios para celebrar toda

24
23**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

clase de contratos; firmar instrumentos negociables; cobrar créditos y pagar las deudas de la compañía; recibir dinero en mutuo, pudiendo firmar toda clase de documentos negociables; representar a la sociedad en toda clase de juicios, designar apoderados y delegarles facultades; nombrar y remover empleados y señalarles sueldos; abrir cuentas bancarias y manejarlas, corresponde al Gerente convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; informar a la Asamblea sobre la marcha de los negocios sociales y rendirle cuentas de su administración; vigilar por la recta impartición de administración y funcionamiento de la sociedad, facturar de los inventarios y autorizar con su firma los balance de prueba y generales y presentar estos al estudio de la Asamblea, haciendo las recomendaciones que estime convenientes; y en general; ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de provecho para la sociedad y sus accionistas sin ninguna limitación. La sociedad tendrá un subgerente, con las mismas atribuciones y facultades dadas al Gerente en ausencias temporales o absolutas.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2018 con el No. 02301035 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Oswaldo Enrique Calderon Vargas	C.C. No. 19110891

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Andrea Melendez Diaz	C.C. No. 52236418

Por Documento Privado No. Sin Núm. del 04 de febrero de 2019, inscrito el 5 de febrero de 2019, bajo el No. 02420919 del Libro IX, Melendez Diaz Andrea renunció al cargo de subgerente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03

25
24**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de la Corte Constitucional.**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 46 del 1 de noviembre de 2024, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2025 con el No. 03233884 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Gladys Marcela Herrera Fontecha	C.C. No. 53098559 T.P. No. 153770-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003000 del 11 de septiembre de 1997 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	00603879 del 26 de septiembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0000874 del 19 de abril de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00676597 del 20 de abril de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001116 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00680239 del 14 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 2133 del 24 de septiembre de 2009 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	01329769 del 25 de septiembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de la Junta de Socios	02301035 del 9 de febrero de 2018 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de la Corte Constitucional.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 46 del 1 de noviembre de 2024, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2025 con el No. 03233884 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Gladys Marcela Herrera Fontecha	C.C. No. 53098559 T.P. No. 153770-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003000 del 11 de septiembre de 1997 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	00603879 del 26 de septiembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0000874 del 19 de abril de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00676597 del 20 de abril de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001116 del 10 de mayo de 1999 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	00680239 del 14 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 2133 del 24 de septiembre de 2009 de la Notaría 8 de Bogotá D.C.	01329769 del 25 de septiembre de 2009 del Libro IX
Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018 de la Junta de Socios	02301035 del 9 de febrero de 2018 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

27
20**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6494
Actividad secundaria Código CIIU: 6499

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	INVERSIONES VAR-CAL SAS
Matrícula No.:	01169657
Fecha de matrícula:	27 de marzo de 2002
Último año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 17 # 122 - 20 Oficina 306
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN

28
27

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31

Recibo No. AB25316394

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 8.272.656.994

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6494

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de abril de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la

29
20

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de agosto de 2025 Hora: 10:49:31
Recibo No. AB25316394
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B253163941060A


Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO ÁVILA CRISTANCHO

 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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)				
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
MULTIFAMILIAR VIS TECHO				
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA				
CARRERA 79 39 04 S				
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
446,85	119,28	8	0	0
9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
2025-sep-02	2024-sep	2025-oct	2025-oct	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 1.712.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=9 (13.Ppto + 14.Ppto)	Horizonte ciclo del proyecto	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
16. TERRENOS	340.000	340.000	0,000	340.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	1.250.000	1.250.000	0,000		400.000	300.000	200.000	200.000	100.000	32.357	17.643												
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	1.712.000	1.712.000	0,000								1.712.000												
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	3.302.000	3.302.000	0,000		400.000	300.000	200.000	200.000	100.000	32.357	1.729.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
24. TERRENOS	340.000	340.000	0,000								340.000												
25. COSTOS DIRECTOS	1.250.000	1.250.000	0,000		400.000	300.000	200.000	200.000	100.000	32.357	17.643												
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000																				
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																				
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																				
29. RECURSOS PROPIOS	1.250.000	1.250.000	0,000								1.250.000												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																				
33. TOTAL USOS	2.840.000	2.840.000	0,000		400.000	300.000	200.000	200.000	100.000	32.357	1.607.543	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	462.000	462.000			0	0	0	0	0	0	122.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000	122.000


(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 2 de septiembre de 2025
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	MULTIFAMILIAR VIS TECHO
DIRECCIÓN:	CARRERA 79 39 04 S
APARTAMENTOS:	8
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	119 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.850.436 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	447 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.558.241 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 340.000	760.882 \$/m²	21,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.250.000	2.797.359 \$/m²	78,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.590.000	3.558.241 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.712.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 122.000
			7,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 340.000	21,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.250.000	78,6%
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:	\$ 1.590.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

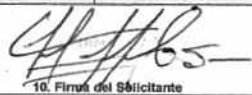
FECHA
04/11/2024

CÓDIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-sep-02		2. Solicitante: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda MULTIFAMILIAR VIS TECHO			
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		214.000	38,10	5.704	150,33	\$ 15.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo		214.000	37,62	5.617	150,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 8		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	8	\$ 1.712.000	302,52 m²	\$ 0			0,00%	

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	214.000	37,52		214.000	5.704	0,00%	VIS
2	202	214.000	38,10		428.000	5.617	0,00%	VIS
3	301	214.000	37,52		642.000	5.704	0,00%	VIS
4	302	214.000	38,10		856.000	5.617	0,00%	VIS
5	401	214.000	37,52		1.070.000	5.704	0,00%	VIS
6	402	214.000	38,10		1.284.000	5.617	0,00%	VIS
7	501	214.000	37,56		1.498.000	5.698	0,00%	VIS
8	502	214.000	38,10		1.712.000	5.617	0,00%	VIS
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

8453

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	MULTIFANMILIAR VIS TECHO		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	8
DIRECCIÓN:	Cra 79a #39-04 sur		
CONSTRUCTORA:	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA MI KASA SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	24/06/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

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

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

Seleccione de que tipos:

☒ SI ☐ NO

° 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:

La cimentación consiste en zapatas aisladas y corridas con vigas de amarre y placa de contrapiso, según recomendación del estudio de suelos. Todos los elementos estructurales de la cimentación son construidos concreto de 3000 PSI y acero de refuerzo 60000 PSI.
--

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

N/A

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de pórticos de concreto reforzado, con placa aligerada de 0.45 m, cuyo uso está definido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo – Resistente NSR – 10.

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 #4 de arcilla con perforación horizontal para muros divisorios de acuerdo al diseño arquitectónico.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:

N/A

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:

Todos los muros serán pañetados y posterior se revestirán con estuco y acabado final con pintura. Los únicos muros que no contarán con pañete son los correspondientes a la fachada

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☒ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

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

Ventanería tipo corredera, marcos en aluminio, vidrio transparente

Espesor del vidrio:

4mm y 6mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Estuco para exterior - Graniplast rojo y gris, Malla microperforada, Ventanales.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI ☐ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

Tendrá uso de terraza con piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas y cubierto en los puntos fijos.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son estructuras arquitectónicas diseñadas para permitir el desplazamiento vertical de personas entre diferentes niveles de un edificio o espacio, las cuales son construidas en concreto reforzado de 3000 PSI, acero de refuerzo de 60000 PSI y acabado con cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento en obra es la fase del proceso constructivo donde se procede a cerrar o cubrir una estructura o edificación, tanto interior como exteriormente el cual es elaborado con laminas de zinc con portes y riostras en madera.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Los tanques de reserva de agua son estructuras diseñadas para almacenar agua potable o agua para uso doméstico en nuestro caso

Un tanque subterráneo de reserva con capacidad para 9.000lts. Su diseño y construcción será en concreto de 3000 PSI con refuerzo de 60000 PSI para asegurar su eficiencia y durabilidad.

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

Con medidas de 3 mts por 5 mts

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:

Los closets están diseñados para el almacenamiento de ropa, calzados y otros artículos personales, toda su estructura interna como las estanterías, perchas, puertas y divisiones internas, los acabados externos son en material melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas están diseñadas de acuerdo a los acabados arquitectónicos los cuales son en material melamina y aglomerado con espesor en los marcos de 15 mm y la hoja entamborada de 4cm de espesor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta principal puede variar dependiendo del diseño arquitectónico y las preferencias personales, por lo general se usan en carpintería metálica en calibre 20.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.5.2. HALL'S

Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.5.3. HABITACIONES

Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.5.4. COCINAS

Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.5.5. PATIOS

Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.7.2. HABITACIONES

Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.7.3. COCINAS

Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.7.4. PATIOS

Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI

☒ NO

N/A

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

Estufa empotrable de 4 puestos inoxidable

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

Especificaciones del cliente

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

Meson en granito imitacion marmol

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI

☒ NO

N/A

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

Especificaciones del cliente

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI ☒ NO

#56

4.9. BAÑOS

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

Características:

Muebles en melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.	
Ceramica antideslizante	
Ceramica	
Corrediza en vidrio templado de 6mm de espesor	
con medida de 70x50 cm	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8

4.10. ILUMINACION

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

Características:

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

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☐ NO

- | | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 4.11.1. HABITACION | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

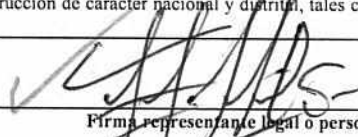
Características:

Iluminación natural directa	
Iluminación artificial	
Iluminación natural directa	

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

10

10

100

11-00000

1000

100

15. *Journal of the American Medical Association*, 273, 1995, 1000-1001.

1



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-25-0272		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
05-mar.-2025	05-mar.-2025	

5 OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 641 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

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.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2861 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad R017E se cumplen 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).

De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo 342 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Deslindeación Urbana deberán presentar y pagar la cuota como del impuesto dentro de los tres siguientes a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma y al vencimiento del término de la licencia, multa su prórroga 30 que adopta primer, conforme con la tasa gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 342 de 2008.