

1-2025-53218

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO DE HABITACION

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

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.

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

Fecha: 2025-10-10 6:29:27
Anexos: 44 FOLIOS + 2 PLANOS
ASL ID: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Distr TC: SJBC-PRE-SEGURIDAD
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: LUIS FERNANDO ROSERO MARTINEZ

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | |
|--|--|---|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LUIS FERNANDO ROSERO MARTINEZ | 2. Identificación Cédula de Ciudadanía: Número 80266128 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) | 4. Identificación del representante legal | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019228 |
| 6. Dirección CALLE 49 SUR # 31 - 82 | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ferdinan434@yahoo.com | 8. Teléfono 3145530327 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | |
|---|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LUXOR | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 48 SUR # 31 - 82 | 13 Localidad - UPZ Tunjuelito - UPZ 42 VENECIA | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento. |
| 14. Estrato 2 | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 2 | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convenionales Discapacidad Cero emisiones) |
| 16. Licencia de urbanismo | Fecha de ejecutoria | Curaduría |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 181.55 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 602.56 | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 602.56 |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % |
| 24. Chip(s) AAA0016BXXS | 23. Oficio del aval, con Radicación N° | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 400.000.000 | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2025 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número 1169 | Fecha 12-may.-2023 |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número | Fecha |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | Entidad Fiduciaria | Escritura o Contrato número |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | Contrato | Fecha |
| | Vigencia | Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

Luis Fernando Rosero Martínez

LUIS FERNANDO ROSERO MARTINEZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250201

FECHA
10 OCT 2025

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

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

84 NOV 2025

IMPORTANTE:

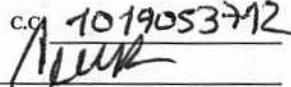
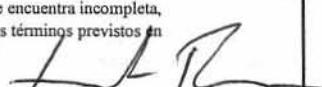
- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

| | | |
|---|---|--|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT | SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA | FECHA 30-12-2024 CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12 |
|---|---|--|

| | | |
|---|--|--|
| ENAJENADOR: Nombre del Proyecto: | <u>Luis Fernando Rogen</u> <u>Edificio Luxur.</u> | Quien realizó la solicitud <u>Luis Fernando Rogen</u> |
|---|--|--|

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

| DOCUMENTO O SITUACIÓN | ELEMENTOS DE REVISIÓN | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUBSANADO | | APROBADO |
|--|---|--|---------------|-----------|----|----------|
| | | | | SI | NO | |
| 1. Registro como enajenador | a. Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC. | / | | | | |
| 2. Radicaciones anteriores | a. Verificar que el proyecto o etapa que se está 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 qué 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). | P P | | | | |
| 5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca. | a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley. | | | | | |
| 6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante. | a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple. | N/A | | | | |
| 7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes. | a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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, períodos 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 está 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. | N/A N/A N/A N/A N/A N/A | | | | |
| 8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. | a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirse). 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. | N/A | | | | |
| *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. | b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | ✓ | | | | |
| | c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | / | | | | |
| | g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) | N/A | | | | |

| 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 enumeraduras que todos los campos estén debidamente diligenciamados | | | | | |
| | 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 CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA | | | | | | |
| Elemento de revisión | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES | | | |
| 1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | | | | | | |
| 2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada. | | | | | | |
| 3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. | | | | | | |
| 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: PM05-FO086 V16 adjuntar ② Copiar 17, 31 adjuntar modelo promesa compra venta, adjuntar minuta de escritura. | | | | | | |
| - Corregir presupuesto financiero y flujo de ca | | | | | | |
| - anexar presupuesto de venta "no puede salir error" | | | | | | |
| - Firmar todos los documentos, | | | | | | |
| - Estudio financiero no mayor a 3 meses y adjuntar nota contable) | | | | | | |
| - adjuntar carta aprobación crédito | | | | | | |
| - Estudios financieros en inventario poner el proyecto y ampliar la nota | | | | | | |
| PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez | C.C. 1019053712 | | | | | |
| Fecha de verificación: 8/08/2025 | Firma del profesional:  | | | | | |
| Maria Paula Sarmento | | | | | | |
| 10/10/2025. | | | | | | |
| 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 | Firma:  C.C. 80256128 | | | | | |
| Luis Fernando Rosero Martínez | | | | | | |

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 1 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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: 14-05-1999 RADICACIÓN: 1999-209197 CON: CERTIFICADO DE: 14-05-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0016BXXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO "BARRIO CLARET" QUE FORMA PARTE DEL BLOQUE 39, O PARCELA 698 DE LA URBANIZACION CLARET, EN UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 283,67 VRS2, QUE MIDE 18,00 MTS.50 CTS DE FONDO CON EL CALLEJON # 54 Y POR 17,81 MTS. DE FONDO CONTRA LA PARCELA # 697 Y 10,00 MTS, CONTRA LA PARCELA # 696 Y TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS PARTICULARES: NORTE; CON LA PARCELA # 697.OCCIDENTE; CON EL CAMINO # 8.SUR;CON EL CALLEJON # 54.Y ORIENTE; CON LA PARCELA # 696.CDG.# 554

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PEDRO NAVAS PARDO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA NAVAS DE VARGAS POR E. 1033 DEL 23-04-49 LOTE QUE HIZO PARTE DE UN MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA SOLEDAD Y A SU VEZ PARTE DEL GLOBO DENOMINADO LAS FAJAS QUE FUE DE LA ANTIGUA HACIENDA LA LAGUNA DEL MUNICIPIO DE BOSA (SIC).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 49 SUR 31 82 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 49 S 31 82 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 49SUR #31-82 SUR. "BARRIO CLARET"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-1949 Radicación: NSN

Doc: ESCRITURA 5321 del 16-09-1947 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: NAVAS PARDO PEDRO

A: GAMBOA JOSE ELIECER

CC# 380057 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-08-1970 Radicación: NSN

Doc: ESCRITURA 2616 del 16-06-1969 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 2 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO

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

DE: GAMBOA JUAN ELIECER

DE: GAMBOA RODRIGUEZ ELIZABETH

CC# 20406484

DE: GAMBOA RODRIGUEZ GRACIELA

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE ISMAEL

CC# 17178381

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN

A: RODRIGUEZ VDA.DE GAMBOA EVA TULIA

CC# 17090850

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-2015 Radicación: 2015-17339

Doc: ESCRITURA 354 del 19-02-2015 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$186,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESIÓN

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

DE: GAMBOA JOSE ELIECER

CC# 380057

DE: RODRIGUEZ DE GAMBOA EVA TULIA

CC# 20031110

A: GAMBOA RODRIGUEZ ELIZABETH

CC# 20406484 X 25%

A: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE ISMAEL

CC# 17178381 X 25%

A: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN ELIECER

CC# 2972574 X 25%

A: GAMBOA ZABALA DEBBY

CC# 52314674 X 8.333%

A: GAMBOA ZABALA EDNA CONSTANZA

CC# 52310810 X 8.333%

A: GAMBOA ZABALA JOSE DANIEL

CC# 1030630522 X 8.333%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-07-2017 Radicación: 2017-44081

Doc: OFICIO 89 del 19-01-2017 JUZGADO 024 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N.110013103024201600839

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

DE: GAMBOA RODRIGUEZ ELIZABETH

CC# 2406484 X

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN ELIECER

CC# 2972574 X

DE: GAMBOA ZABALA DEBBY

CC# 52314674 X

DE: GAMBOA ZABALA EDNA CONSTANZA

CC# 52310810 X

DE: GAMBOA ZABALA JOSE DANIEL

CC# 1030630522 X

A: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE ISMAEL

CC# 17178381 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-2020 Radicación: 2020-48829

Doc: OFICIO 1950 del 15-09-2020 JUZGADO 024 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 3 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA DIVISORIO 201600839

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

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN ELIECER CC# 2972574

DE: GAMBOA ZABALA DEBBY CC# 52314674

DE: GAMBOA ZABALA EDNA CONSTANZA CC# 52310810

DE: GAMBOA ZABALA JOSE DANIEL CC# 1030630522

A: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE ISMAEL CC# 17178381

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-18553

Doc: ESCRITURA 676 del 24-03-2021 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GAMBOA RODRIGUEZ ELIZABETH CC# 20406484

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JOSE ISMAEL CC# 17178381

DE: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN ELIECER CC# 2972574

DE: GAMBOA ZABALA DEBBY CC# 52314674

DE: GAMBOA ZABALA EDNA CONSTANZA CC# 52310810

DE: GAMBOA ZABALA JOSE DANIEL CC# 1030630522

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO CC# 80256128 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-10-2023 Radicación: 2023-59319

Doc: ESCRITURA 1169 del 12-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO CC# 80256128 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-59009

Doc: ESCRITURA 1624 del 29-06-2024 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NO, 1169 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023, OTORGADA POR LA NOTARIA 58 DE BOGOTA, POR MEDIO DE LA CUAL, SE CONSTITUYO EL RECLAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICO LUXOR, EN CUANTO A SUPRIMIR EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMUNAL NO. 4 ASIGNADO AL APARTAMENTO 302, Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMUNAL NO 6 ASIGNADO AL APARTAMENTO NO. 402

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 4 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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

A: EDIFICO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-59011

Doc: ESCRITURA 2329 del 05-09-2024 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 1169 DE 12-05-2023 DE LA NOT. 58 DE BOGOTA, SE PROCEDE A SUPRIMIR DEL TEXTO EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 4 ASIGNADO A EL APTO 302 Y SUPRIMIR EL PARQUEADERO 6 ASIGNADO AL APTO 402. EN CUANTO A LA E.P. 3185 DEL 16-12-2023 DE LA NOT.58 DE BOGOTA, SUPRIMIR EL TEXTO USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 4 ASIGNADO AL APTO 302 CON MATRICULA 40806629.

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

A: EDIFICO LUXOR PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2024 Radicación: 2024-64000

Doc: OFICIO 1333 del 02-11-2024 JUZGADO 67 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 POE EL TERMINO DE 6 MESES DESDE LA IMPUTACION

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

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO

CC# 80256128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 7 -> 40806625APTO 201 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806626APTO 202 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806627APTO 203 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806628APTO 301 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806629APTO 302 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806630APTO 303 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806631APTO 401 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806632APTO 402 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806633APTO 403 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806634APTO 501 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806635APTO 502 EDIFICO LUXOR PH
- 7 -> 40806636APTO 503 EDIFICO LUXOR PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

7

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 5 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10439 Fecha: 24-06-2014

CORREGIDO DE ACUERDO A LAS NORMAS DE GRABACION VERSION 4.3.7.1-2012 EMITIDO POR LA SNR. SI VALE DEPURACION SISTEMA FOLIO CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-06-1999

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE JUAN ELIECER CORREGIDO SEG. ESC. 2616-16-06-69 NOTARIA 2 VALE ART. 35 DL1250/70 LMVO*

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-4305 Fecha: 29-02-2012

EN SECCION PERSONAS NOMBRE EVA TULIA CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 2616 DE 16-06-1969 ART.35 D.L.1250/70 OGF/COR23....

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 3 Radicación: C2020-8039 Fecha: 25-02-2021

EN SECCION IDENTIDAD CORREGIDO NUMERO DE C.C. 20.406.484 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC85

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-6303 Fecha: 24-03-2015

SE INCLUYEN HEREDEROS EN REPRESENTACION, SI VALE LEY 1579/12 ART. 59 O.G.F. COR69

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-9352 Fecha: 28-04-2015

SE CORRIGE A/O DE LA ESCRITURA, SI VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012, OGF/CORR69

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 3 Radicación: C2017-8213 Fecha: 21-07-2017

EN SECCION IDENTIDAD CORREGIDO EL NUMERO DE LA CEDULA DE ELIZABETH SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG- COR61

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-12838 Fecha: 11-12-2024

CORREGIDO EL COMENTARIO DE LA ESPECIFICACION LEY 1579/2012 ART.59 CORRE106

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509083274120731176

Nro Matrícula: 50S-40322396

Página 6 TURNO: 2025-363892

Impreso el 8 de Septiembre de 2025 a las 03:48:58 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: 2025-363892 FECHA: 08-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510019833122127626

Nro Matrícula: 50S-40806632

Página 1 TURNO: 2025-398633

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 03:46:34 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: 09-11-2023 RADICACIÓN: 2023-59319 CON: ESCRITURA DE: 31-10-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0288EHNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 402 EDIFICIO LUXOR PH CON AREA DE 57.20M2 CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 7.70% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1169 DE FECHA 12-05-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO ADQUIRIO POR COMPRA A GAMBOA RODRIGUEZ JUAN ELIECER, JOSE ISMAEL Y ELIZABETH, GAMBOA ZABALA EDNA CONSTANZA, JOSE DANIEL Y DEBBY POR E. 676 DEL 24-03-21 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GAMBOA JOSE ELIECER Y RODRIGUEZ DE GAMBOA EVA TULIA POR E. 354 DEL 19-02-15 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ VDA DE GAMBOA EVA TULIA ADQUIRIO POR ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES SOBRE CUERPO CIERTO DE GAMBOA RODRIGUEZ JOSE JOAQUIN, JOSE ISMAEL, ELIZABETH Y GRACIELA Y GAMBOA JUAN ELIECER POR E. 2616 DEL 16-06-69 NOTARIA 2 DE BOGOTA, GAMBOA JOSE ELIECER ADQUIRIO POR COMPRA A NAVAS PARDO PEDRO POR E. 5321 DEL 16-09-47 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40322396.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 49 SUR 31 82 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 49 SUR #31-82 APTO 402 EDIFICIO LUXOR PH

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40322396

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-2023 Radicación: 2023-59319

Doc: ESCRITURA 1169 del 12-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO

CC# 80256128 X

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510019833122127626

Nro Matrícula: 50S-40806632

Página 2 TURNO: 2025-398633

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 03:46:34 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-59009

Doc: ESCRITURA 1624 del 29-06-2024 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NO, 1169 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2023, OTORGADA POR LA NOTARIA 58 DE BOGOTA, POR MEDIO DE LA CUAL, SE CONSTITUYO EL RECLAMRENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICO LUXOR, EN CUANTO A SUPRIMIR EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMUNAL NO. 4 ASIGNADO AL APARTAMENTO 302, Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMUNAL NO 6 ASIGNADO AL APARTAMENTO NO. 402

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

A: GUZMAN CELY IRMA

CC# 63391486

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO

CC# 80256128 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-59011

Doc: ESCRITURA 2329 del 05-09-2024 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 1624, DEL 29 DE JUNIO DEL 2024 OTORGADA POR LA NOTARIA 17, LA CUAL A SU VEZ ACLARA LA ESCRITURA 1169 DEL 12 DE MAYO DEL 2023 DE LA NOTARIA 58 EN CUANTO A QUE COMPARECE LA SEIORA IRMA GUZMAN CELY Y EL SEIOR LUIS FERNANDO ROSERO MARTINEZ, EN CUANTO A SUPRIMIR EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO COMUNAL NO. 6 ASIGNADO AL APRTAMENTO NO.402 Y 302, NO TIENEN ASIGNADO ALGUN USO EXCLUSIVO DE PARQUEADERO COMUNAL.

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

A: GUZMAN CELY IRMA

CC# 63391486

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO

CC# 80256128 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2024 Radicación: 2024-64000

Doc: OFICIO 1333 del 02-11-2024 JUZGADO 67 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART.97 LEY 906 DE 2004 POR EL TERMINO DE 6 MESES DESDE LA FECHA DE IMPUTACION 02-11-2024 HASTA EL 02-04-2025.UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO, LA MEDIDA CAUTELAR NO TENDRA EFECTO ALGUNO.

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

A: ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO

CC# 80256128 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-11-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-29906 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: CI2025-671 Fecha: 09-09-2025

INCLUIDO EN COMENTARIO FECHA DE INICIO Y FINAL DE LOS 6 MESES DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR, CONFORME AL ART. 59 DE LA LEY 1579/2012 APMB-CORREC86.



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2510019833122127626

Nro Matrícula: 50S-40806632

Página 3 TURNO: 2025-398633

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 03:46:34 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: 2025-398633 FECHA: 01-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NOTARIA DIECISIETE (17)
DEL CIRCULO NOTARIAL DDE LA CIUDAD
DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted, inscribir en su registro de escrituras publicas que corre a su cargo, una de, COMPRAVENTA que celebran de una parte en calidad de VENDEDOR _____ identificado con cedula de ciudadanía número _____ de Bogotá, de estado civil _____ y domiciliado en la ciudad de Bogotá, de la otra parte como COMPRADOR _____ identificado con cedula de ciudadanía numero _____ de _____ bajo los siguientes términos .

PRIMERA: _____, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de _____, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

_____, con superficie aproximada de _____ (____) metros cuadrados, Registro Catastral número _____, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de _____, distinguida con el número _____, de la _____, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N° _____ fecha _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

SEGUNDA: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ PESOS M/cte. (\$_____), suma que el (la) vendedor(a) declara haber recibido del comprador(a), en su totalidad y a su entera satisfacción.

TERCERA: Declara el (la) exponente vendedor(a) que el inmueble que enajena por medio de este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra al señor (a) _____, como consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ () de _____.

_____, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número _____.

CUARTA: Garantiza el (la) vendedora que el inmueble que por esta escritura enajena se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, en los casos previstos por la ley.

QUINTA: Que desde esta misma fecha el (la) vendedor(a) le hace entrega real y material del inmueble al comprador(a), junto todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, siendo entendido que en esta venta queda incluido el derecho a la línea telefónica número _____ junto con su respectivo aparato.

ACEPTACIÓN: En este estado el (la) comprador(a), Señor(a) _____, de condiciones civiles ya anotadas, manifiesta:

- a) Que acepta esta escritura y consecuencialmente la venta en ella contenida a su favor por encontrarla a su satisfacción.
- b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.
- c) Que por medio de esta escritura pública se constituye deudor(a) del Señor(a) _____, por la suma de _____, PESOS (\$_____), la cual se compromete a cancelar dentro del imprescindible término de _____ (_____) (días/meses), contados a partir de esta misma fecha.
- d) Que para garantizar el pago de la suma mutuada, así como los intereses de que se hablará en el siguiente literal, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye Especial Hipoteca de Primer Grado sobre el inmueble que por medio de este mismo instrumento adquiere, para lo cual reconoce y paga a su acreedor un interés mensual del _____ por ciento (%), por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

- e) Si por alguna circunstancia el deudor incurriere en mora de dos meses en el pago de los intereses aquí pactados, el acreedor podrá exigir el pago inmediato de la deuda mutuada y queda facultado expresamente para las acciones legales pertinentes ante la autoridad competente, sin que haya lugar a requerimiento ni a constituirlo en mora; Si hubiere lugar a iniciar proceso de ejecución para el pago de la suma mutuada y sus intereses, las costas procésales y los honorarios del abogado a quien se le encargue la cobranza, corren a cargo del deudor.
- f) Los gastos de cancelación de esta hipoteca serán por cuenta del (la) exponente deudor(a).

Presente el (la) Señor(a) _____, _____, de estado civil _____, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad, portador(a) de la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y libreta militar número _____ del Distrito Militar número _____, dijo:

- a) Que acepta la hipoteca que a su favor se constituye por medio de esta escritura por hallarla conforme.
- b) Que se reserva el derecho de ceder este título a la persona que a bien tenga, sin lugar a notificación alguna.

LOS COMPARCIENTES

_____ C.C. _____ de _____

_____ C.C. _____ de _____

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA

ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nº 80.256.128 expedida de Bogotá D.C de estado unión marital de hecho vigente de estado civil unión marital de hecho vigente, quien en adelante se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº XXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXX, de estado civil soltero, quien en adelante se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido celebrar la presente Promesa de Compra Venta la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO.- El objeto de la presente Promesa de Compra Venta del inmueble determinado como: Calle 48 sur # 34 - 82, Apartamento 402, **EDIFICIO LUXOR**, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **505-XXXXXXXXXX** inicial, número de CHIP **XXXXXXXXXXXX** Cedula Catastral (SIN) cuya área y linderos se encuentran contenidos en la escritura pública número 1169 de la notaría 58 del circuito de Bogotá, expedida el 12 de MAYO de 2023.

SEGUNDO. TRADICION. - Este inmueble fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** como por compra de derechos a **ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO**, según consta en la misma escritura pública mencionada en el numeral anterior.

TERCERO. GRAVAMENES.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizan que el inmueble objeto de la presente Promesa de Compra Venta, es de su exclusiva propiedad, que los han obtenido con justo título y que los ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no los han enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se hallan libres de hipotecas, embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, limitaciones o desmembraciones de dominio, excepto al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.

CUARTA. PRECIO.- La suma acordada como **PRECIO** de la compraventa objeto del presente contrato es de **XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$XXX.000.000.00)**, el cual será pagado a más tardar de la siguiente manera:

1. El treinta por ciento (30%) se paga a la firma del presente contrato de compraventa como arras, que corresponde al valor de **XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$XX.000.000.00)**
2. La suma de **XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XXX.000.000.00)** se cancelará por medio de crédito bancario (**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**).

QUINTA. ENTREGA. - La entrega física del inmueble objeto del contrato de compra Venta prometido mediante este documento, se efectuará por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **el PROMITENTE COMPRADOR** el dia XX de XXXXX de 20XX de común acuerdo entre las partes.

SEXTA. ESCRITURA PÚBLICA. - La escritura pública de compraventa que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, se otorgará el día XX de XXXXXXX de 20XX en la notaría que el **BANCO XXXXXXXX** designe. **PARÁGRAFO.** Las partes de común acuerdo y por escrito, podrán acordar una modificación a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa una vez dadas todas las condiciones, legales del proceso de escrituración la cual, en el evento de prorrogar el plazo no podrá hacerlo por un periodo superior a noventa (90) días calendario contados a partir del día siguiente a la fecha acordada en esta cláusula.

SEPTIMO. PAZ Y SALVO. - El inmueble objeto de esta venta se entregará a paz y salvo por conceptos de impuestos y servicios públicos hasta la fecha de su entrega. **OCTAVA. GASTOS.** - Los gastos Notariales, que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa correrán por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **el PROMITENTE COMPRADOR**; la retención en la fuente correrá por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y los gastos

19

correspondientes a beneficencia y registro de la compraventa, serán asumidos por el **PROMITENTE COMPRADOR**.
NOVENA. CLAUSULA PENAL. - En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se fija la suma de el 5%.

La presente Promesa de Compra Venta se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., al XXXXXXXX (XX) días del mes de
XXXXXXXX del año dos mil XXXXX (20XX).

Se anexa copia del documento de identidad de todos los que aquí intervienen.

PROMITENTE VENDEDOR

**ROSERO MARTINEZ LUIS FERNANDO
C.C. N° 80.256.128 de Bogotá D.C**

PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXX
C.C. № XXXXXXXX de XXXXXX.

20

| | | |
|--|---|---|
|  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 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10 |
|--|---|---|

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

| 1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) LUIS FERNANDO ROSERO | 4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ² 602.56 | 5. ÁREA DEL LOTE m ² 181.55 | 6. APARTAMENTOS 12 | 7. CASAS | 8. LOTES |
|--|---|--|---|---|----------|
| 2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA LUXOR | 9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-sep-05 | 10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2022-feb | 11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-feb | 12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-nov | |

Total Ventas: 2.145.000

FILA VALIDACIÓN

| FUENTES | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 16. CIFRA CONTROLHE (13.Pres - 14.Flujos) | Horizonte ciclo del proyecto | Feb-2022; mar-2022 | abr-2022; may-2022 | jun-2022; jul-2022 | ago-2022; sep-2022 | oct-2022; nov-2022 | dic-2022; ene-2023 | feb-2023; mar-2023 | abr-2023; may-2023 | jun-2023; jul-2023 | ago-2023; sep-2023 | oct-2023; nov-2023 | dic-2023; ene-2024 | feb-2024; mar-2024 | abr-2024; may-2024 | jun-2024; jul-2024 |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Bimestre 0 | Bimestre 1 | Bimestre 2 | | Bimestre 3 | Bimestre 4 | Bimestre 5 | Bimestre 6 | Bimestre 7 | Bimestre 8 | Bimestre 9 | Bimestre 10 | Bimestre 11 | Bimestre 12 | Bimestre 13 | Bimestre 14 | Bimestre 15 | | |
| 16. TERRENOS | 370.000 | 370.000 | 0,000 | 370.000 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. RECURSOS PROPIOS | 75.000 | 75.000 | 0,000 | | 75.000 | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 65.033 | 65.033 | 0,000 | | 65.033 | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. CREDITO PARTICULARES | 400.000 | 400.000 | 0,000 | | 400.000 | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. VENTAS FINANCIACIÓN | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. VENTAS PROYECTO | 2.145.000 | 2.145.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22. OTROS RECURSOS (*) | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23. TOTAL FUENTES | 3.055.033 | 3.055.033 | 0,000 | | 540.033 | 0 | |
| USOS | 13. PRESUPUESTO GENERAL | 14. TOTAL FLUJO CAJA | 16. CIFRA CONTROLHE (13.Pres - 14.Flujos) | Horizonte ciclo del proyecto | 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 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 | | |
| 24. TERRENOS | 370.000 | 370.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. COSTOS DIRECTOS | 400.000 | 400.000 | 0,000 | | 200.000 | 200.000 | | | | | | | | | | | | | |
| 26. COSTOS INDIRECTOS | 124.433 | 124.433 | 0,000 | | 24.017 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 12.000 | 5.000 | 12.000 | | | | 12.000 | 12.000 | 11.416 | | |
| 27. GASTOS FINANCIEROS | 15.600 | 15.600 | 0,000 | | 15.600 | | | | | | | | | | | | | | |
| 28. GASTOS DE VENTAS | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29. RECURSOS PROPIOS | 75.000 | 75.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA | 65.033 | 65.033 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31. CREDITO PARTICULARES | 400.000 | 400.000 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32. OTROS PAGOS (*) | | 0 | 0,000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33. TOTAL USOS | 1.450.066 | 1.450.066 | 0,000 | | 239.617 | 212.000 | 12.000 | 12.000 | 5.000 | 12.000 | 0 | 0 | 0 | 12.000 | 12.000 | 11.416 | 0 | 0 | |
| 34. SALDO CAJA BIMESTRAL | 1.604.967 | 1.604.967 | | | 300.416 | -212.000 | -12.000 | -12.000 | -5.000 | -12.000 | 0 | 0 | 0 | -12.000 | -12.000 | -11.416 | 0 | 0 | |
| 35. SALDO ACUMULADO | | | | | 300.416 | 88.416 | 76.416 | 64.416 | 52.416 | 47.416 | 35.416 | 35.416 | 35.416 | 23.416 | 11.416 | 0 | 0 | | |

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

A LA VENTA ESTACIONAMIENTO POR VALOR DE 30 MILLONES

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

FILA VARIO

Digitized by srujanika@gmail.com

- | | |
|---|---|
| 37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE |  |
|  <small>SI FIRMANDE QUIEN ELABORÓ</small> | |
| <small>(*) OTROS PAGOS (Especificar):</small> <small>36. OBSERVACIÓN:</small> | |

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN: | viernes, 5 de septiembre de 2025 |
| SOLICITANTE: | LUIS FERNANDO ROSERO |

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

| | | | | | |
|---|-----------------------------|--------|---|--------|---|
| NOMBRE DEL PROYECTO: | LUXOR | | | | |
| DIRECCIÓN: | CALL 49 SUR # 31-82 | | | | |
| APARTAMENTOS: | 12 | CASAS: | 0 | LOTES: | 0 |
| 1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación): | 181.55 | | | | |
| 2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación): | 2,038,006 \$/m ² | | | | |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | 602.56 | | | | |
| 4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación): | 1,510,278 \$/m ² | | | | |

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

| Descripción | Costo (miles de \$) | Costo por m ² (en pesos \$) | Participación en el costo |
|-------------------------------|---------------------|--|---------------------------|
| 5. TERRENOS: | \$ 370.000 | 614,683 \$/m ² | 40,7% |
| 6. COSTOS DIRECTOS: | \$ 400.000 | 664,522 \$/m ² | 44,0% |
| 7. COSTOS INDIRECTOS: | \$ 124.433 | 206,908 \$/m ² | 13,7% |
| 8. GASTOS FINANCIEROS: | \$ 15.600 | 24,164 \$/m ² | 1,7% |
| 9. GASTOS DE VENTAS: | \$ 0 | - \$/m ² | 0,0% |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | \$ 910.033 | 1,510,278 \$/m ² | 100% |

IV. VENTAS (miles de \$)

| | | | | |
|----------------------------|--------------|------------------------|--------------|-------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | \$ 2.145.000 | 12. UTILIDAD EN VENTA: | \$ 1.234.967 | 57,6% |
|----------------------------|--------------|------------------------|--------------|-------|

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
|---|---------------------|-------------------------------|
| 13. TERRENOS | \$ 370.000 | 40,7% |
| 14. RECURSOS PROPIOS: | \$ 75.000 | 8,2% |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA: | \$ 65.033 | 7,1% |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES: | \$ 400.000 | 44,0% |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN: | \$ 0 | 0,0% |
| 18. OTROS RECURSOS: | \$ 0 | 0,0% |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN: | \$ 910.033 | 100% |

FILA VALIDACIÓN

| | |
|---|--|
|  FIRMA <small>FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE</small> |  FIRMA <small>FIRMA DE QUIÉN ELABORÓ:</small> |
|---|--|

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$
Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|---|------------------------------------|---|--|---|-----------------------------------|---|--------------|
| 1. Fecha elaboración 2025-sep-05 | 2. Solicitante: LUIS FERNANDO ROSERO | | | 3 Nombre del proyecto de Vivienda LUXOR | | | | | |
| 4. Datos estadísticos | | Precio miles \$ | Área m ² | Precio miles \$ / m ² | 5. Valor Vivienda en SMMLV | 6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$ | 7. Año al que proyecta la entrega | 8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega | |
| Valor máximo | | 210.000 | 92,00 | 4.730 | 147,52 | \$ 30.000 | 2025 | \$ 1.423.500 | |
| Valor mínimo | | 150.000 | 37,00 | 2.283 | 105,37 | | | | |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo | | VIP | VIS | VIS | VIS RENURB | 0 | NO VIP/VIS | 0 | |
| 9. Observación: | | ESTACIONAMIENTO EN VENTA POR VALOR DE 30 MILLONES | | | | | |  | |
| FILA VALIDACIÓN | | | | | | | | | |
| Totales | | 12 | \$ 2.145.000 | 711,60 m² | \$ 0 | | | | 0,00% |
| ITEM | 11. Identificación de la Vivienda | 12.Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m ² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m ² (miles \$) | 17. % Couta Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV | |
| 1 | APTO 201 | 150.000 | 48,00 | | 150.000 | 3.125 | 0,00% | VIS | |
| 2 | APTO 202 | 170.000 | 57,20 | | 320.000 | 2.972 | 0,00% | VIS | |
| 3 | APTO 203 | 210.000 | 73,00 | | 530.000 | 2.877 | 0,00% | VIS | |
| 4 | APTO 301 | 150.000 | 48,00 | | 680.000 | 3.125 | 0,00% | VIS | |
| 5 | APTO 302 | 170.000 | 57,20 | | 850.000 | 2.972 | 0,00% | VIS | |
| 6 | APTO 303 | 210.000 | 73,00 | | 1.060.000 | 2.877 | 0,00% | VIS | |
| 7 | APTO 401 | 150.000 | 48,00 | | 1.210.000 | 3.125 | 0,00% | VIS | |
| 8 | APTO 402 | 170.000 | 57,20 | | 1.380.000 | 2.972 | 0,00% | VIS | |
| 9 | APTO 403 | 210.000 | 73,00 | | 1.590.000 | 2.877 | 0,00% | VIS | |
| 10 | APTO 501 | 170.000 | 48,00 | | 1.760.000 | 3.542 | 0,00% | VIS | |
| 11 | APTO 502 | 175.000 | 37,00 | | 1.935.000 | 4.730 | 0,00% | VIS | |
| 12 | APTO 503 | 210.000 | 92,00 | | 2.145.000 | 2.283 | 0,00% | VIS | |
| 13 | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | |

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO LUXOR
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: _____ calle 49 sur N31-82
CONSTRUCTORA: _____
FECHA (dd-mm-aa): 8/09/2025

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

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
zapata combinada

2.8. PILOTES
 SI

 NO

Tipo de pilotaje utilizado:
excavado

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
forjado,pilares,muros,vigas,columnas,paredes,cimientos,techo

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:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI NO

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

vidrio transparente , aluminio

Espesor del vidrio:

3 pulgadas

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

pintura,ladrillo,

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

cemento,enchape,boquilla

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

dreival,tejas,perfles hierro

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

cemento,varillas,enchape

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

cemento,ladrillos,varillas

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

si cuenta

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

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

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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:

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

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

puerta metalica,con pintura termo,chapa

- 4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES encshape,hierro,pintura,cemento

4.5.2. HALL'S

4.5.3. HABITACIONES

4.5.4. COCINAS

4.5.5. PATIOS

- 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

- 4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES encshape, hierro. Pintura,dreival

4.7.2. HABITACIONES laminado, pintura,aluminio, carpinteria,tomas

4.7.3. COCINAS carpinteria,griferia ,enchape

4.7.4. PATIOS encshape,griferia

4.8. COCINAS

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

Características:

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

4.9. BAÑOS

| | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE | <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:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

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

Características:

| | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 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 |

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.

luis fernando rosero martinez

Firma representante legal o persona natural



| | | | |
|--|--|--|--------------------|
| Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3 | | No DE RADICACIÓN 11001-3-21-0958 | PÁGINA 1 |
| Licencia de Construcción. 11001-3-22-01521 | | FECHA DE RADICACIÓN 27-Jul-2021 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENE 2022 | FECHA DE EJECUTORIA: 24 ENE 2022 | CATEGORÍA: III | |
| Dirección: CL 49 S 31 82(ACTUAL) | | | |

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada
RESUELVE
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DE CUATRO (4) PISOS INCLUIDO UNO (1) NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA, PREVE DOS (2) CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UN (1) CUPO PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 49 S 31 82 con Chip(s) AAA0016BXSS y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50540322396 en el lote 698, manzana 39 de la urbanización EL CARMEN (Localidad TUNJUQUERO). Titular(es): ROSEÑO MARTINEZ LUIS FERNANDO (CC/NIT 80256128). Constructor Responsable: RAMIREZ MALAGON WILSON ANDRES cc. 79663272 Mat. A25192002-79663272

| 1. MARCO NORMATIVO | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|---|---|-----------------------------------|---------|---|---|------------------|------|--|
| POT (DECR. 190/2004) | UPZ No 42 (VENECIA) | SEC. NORM. 4-USOS: I. EDIFIC. A | | | | | | | | |
| e. ÁREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | I. ZONA: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA | | | | | | | | |
| g. TRATAMIENTO: | RENOVACIÓN URBANA | h. MODALIDAD: DE REACTIVACIÓN | | | | | | | | |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: NO | b. Inundación: NO | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN ALUVIAL 200 / | | | | | | | |
| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | | | | | | | |
| 2.1 USOS | | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | Sec demanda | | D | Sistema | Loteo Individual | | |
| DESCRIPCIÓN USO | DESTINACIÓN | ESCALA | UNID. | PRIRES | VIS-PUB | BICICL. | Estrato | 2 | | |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | NO VIS | NO APlica | 12 | 2 | 0 | 1 | | | | |
| Usos específicos: | VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) | | | | | | | | | |
| 3. CUADRO DE ÁREAS | | | | | | | | | | |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO LUXOR | | | | | | | | | |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO: | 3.3 ÁREAS CONSTR. | | | | | | | | | |
| LOTE | 181.55 | VIVIENDA | 602.56 | 0.00 | 0.00 | 602.56 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| SOTANO(S) | 0.00 | VIVIENDA VIP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| SEMISOTANO | 0.00 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PRIMER PISO | 135.87 | OFICINAS / SERVIC. | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PISOS RESTANTES | 456.69 | INSTIT./DOTAC. | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 602.56 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | TOTAL INTERVENIDO | 602.56 | 0.00 | 0.00 | 602.56 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| | | GESTIÓN ANTERIOR | | | | N.A. | DEMOLICIÓN TOTAL | 118.80 | | |
| LIBRE PRIMER PISO | 45.68 | TOTAL CONSTRUIDO | | | | 602.56 | M LINEALES DE CERRAMIENTO | N.A. | | |
| 4. EDIFICABILIDAD | | | | | | | | | | |
| 4.1 VOLUMETRÍA | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | | | | | 4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO | | | | |
| a. No PISOS HABITABLES | 3 | a. TIPOLOGÍA | CONTINUA | | | a. ANTEJARDÍN | | | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 10.20 | b. AISLAMIENTO | MTS | | | N.I.VEL | 0.00 MTS POR CL 49 SUR | | | |
| c. SÓTANOS | NO | a. LATERAL | N.A. | | | N.A. | 0.00 MTS POR KR 33 | | | |
| d. SEMISÓTANO | NO | b. LATERAL 2 | N.A. | | | N.A. | b. CERRAMIENTO | | | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | c. POSTERIOR | 3.50 X 8.08 | | | TERRENO | NO | | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | d. POSTERIOR 2 | N.A. | | | N.A. | | | | |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC. | SI | e. ENTRE EDIFICACIONES | N.A. | | | N.A. | c. VOLADIZO | | | |
| h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL. | NO | f. EMPATES PATIO | N.A. | | | N.A. | 0.60 MTS POR CL 49 SUR | | | |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | 0.75 | g. OTROS | N.A. | | | N.A. | 0.60 MTS POR KR 33 | | | |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 2.06 | | | | | | d. RETROCESOS | | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE | | | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA | | | | |
| DESTINACIÓN | Mts | % | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PORTICOS CONCRETO REFORZADO -DMO- | | | ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | | |
| ZONAS VERDES Y RECR. | 18.98 | 40.11 | c. MÉTODO DE DISEÑO | RESISTENCIA ULTIMA | | | N.A. | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 37.96 | 61.60 | d. GRADO DE DESEMPEÑO | BAJO | | | N.A. No aplica, G.A. Gestión(es) anterior(es) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES | N.A. | N.A. | e. ANÁLISIS SÍSMICO | FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE | | | | | | |
| | | f. GRUPO USO | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL | | | E.P.P. Para todos los pisos a excepción de primera planta | | | | |
| | | g. REVISOR EXTERNO INDEP. | NO | | | | | | | |
| 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA | | | | | | | | | | |
| PLANOS ARQUITECTÓNICOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (6) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) | | | | | | | | | | |
| 6. PRECISIONES | | | | | | | | | | |
| 1. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEO Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 2. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR ASIGNACIÓN DE USO DEL SUELO MAS RENTABLE, SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRÍCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 304 DE 2018 – CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 – CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETIE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACIÓN VIAL. . 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA EN DECRETO DISTITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9. TÍTULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR10. | | | | | | | | | | |
| VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. | | | | | | | | | | |
| Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital. | | | | | | | | | | |
| Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. | | | | | | | | | | |
| APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN | | | | | | | | | | |
| V. Bo. Jurídica | V. Bo. Ingeniería | V. Bo. Arquitectura | V. Bo. Dirección Comunal | FIRMA CURADORA | | | | | | |
| <i>[Signatures]</i> | <i>[Signatures]</i> | <i>[Signatures]</i> | <i>[Signatures]</i> | <i>[Signature]</i> | | | | | | |

| | | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|
| | ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN | | No DE RADICACION | PÁGINA |
| Curador urbano 3 | | 11001-3-21-0958 | | 2 |
| Licencia de Construcción. | | FECHA DE RADICACION 27-Jul-2021 | | |
| 11001-3-22-0152 | | FECHA DE EXPEDICIÓN 18 ENE 2022 | | FECHA DE EJECUTORIA 24 ENE 2022 |
| CATEGORÍA: III | | | | |
| Dirección: CL 49 S 31 82(ACTUAL) | | | | |
| 7. IMPUESTOS | | | | |
| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | AREA DECL | VALOR |
| DELINEACIÓN | 21320011683 | 2021-12-20 | 0 | \$260.000,00 |
| DELINEACIÓN | 21320011744 | 2021-12-22 | 602.56 | \$0,00 |

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 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. 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expedan 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 fiduciario 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 lo 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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

44

