



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

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

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL RESPECTIVO CORREO ELECTRÓNICO  
1-2025-53717  
Fecha: 2025-10-05 08:28  
Anexo: 27 FOLIOS PLANO  
ASL: 2401  
EVA: 2401  
DST: 2401  
TPO: 2401  
Cogen: 2401

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON	2. Identificación Cédula de Ciudadanía 9240227
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025140	6. Dirección KRA 79 F No 42 - 05 SUR
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico hjfm2504@hotmail.com	8. Teléfono 3108710678

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA ETAPA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP Elija 3 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 79 F No 42 - 05 SUR
13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 18 KENNEDY
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) N/A
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)	16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría
17. Licencia de construcción 11001-2-24-2209	18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 238.62
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 796.24	20. Área a construir para esta radicación (m²) 796.24
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y N/A Decreto 555	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) AAA0043BPRJ
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40083204	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.360.000.000
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 10-nov-2025	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	32. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

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)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250203
FECHA 15 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: 6 NOV 2025
HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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.

ENAJENADOR: Hector Julio Figueredo R. Quien realizo la solicitud Hector Julio

Nombre del Proyecto: Residencial multifamiliar y comercio y servicios básicos Tipo 2

(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.	<input checked="" type="checkbox"/>				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	<input checked="" type="checkbox"/>				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	<input checked="" type="checkbox"/>				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	<input checked="" type="checkbox"/>				
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).	<input checked="" type="checkbox"/>				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	<input checked="" type="checkbox"/>				
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.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	N/A				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		P.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.			<input checked="" type="checkbox"/>		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			<input checked="" type="checkbox"/>		
	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.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	N/A				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	N/A				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	N/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	N/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *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.	N/A				
	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.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	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.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	P.		<input checked="" type="checkbox"/>		
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	<input checked="" type="checkbox"/>				
	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.)	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 enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Pendiente			
	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: <i>Corregir Formub PM05-FO086 casilla 11 y 22</i> <i>Corregir Formub Financiero Tabla 1 y Firmar</i> <i>adjuntar 4 planos: arquitectónicos</i> <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">Subsano</div>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <i>Edna Carolina Rodríguez</i> c.c: <i>1014053742</i> Fecha de verificación: <i>15/10/2025</i> Firma del profesional: <i>[Firma]</i> <i>15/10/2025</i>						
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/> Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: <i>Héctor Julio Figueredo</i> Firma: <i>[Firma]</i> c.c: <i>39240225</i>						





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

Certificado generado con el Pin No: 2510077171122461333

Nro Matrícula: 50S-40083204

Pagina 1 TURNO: 2025-407149

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 03:14:19 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: 27-09-1991 RADICACIÓN: 1991-121195 CON: SIN INFORMACION DE: 13-09-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0043BPRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR 21 MANZANA 50 SUPERMANZANA 14 DE LA URBANIZACION CIUDAD TECHO CON AREA DE 238.62 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS  
ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 6336 DE 23-11-62 NOTARIA 10. BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DE 06 JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

ADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79F 42 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SOLAR 21 MANZANA 50

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6336 del 23-11-1962 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MEDINA QUINTERO REINALDO

X

A: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6336 del 23-11-1962 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MEDINA QUINTERO REINALDO

X

DE: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2510077171122461333**
**Nro Matrícula: 50S-40083204**

Pagina 2 TURNO: 2025-407149

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 03:14:19 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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**
**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-02-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6336 del 23-11-1962 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MEDINA QUINTERO REINALDO

X

DE: MEDINA RODRIGUEZ CECILIA

DE: MEDINA RODRIGUEZ NELSON

DE: MEDINA RODRIGUEZ OMAR

DE: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA

**A: MEDINA RODRIGUEZ ARTURO**
**A: MEDINA RODRIGUEZ ENRIQUE**
**A: MEDINA RODRIGUEZ ORLANDO**
**A: MEDINA RODRIGUEZ REINALDO**
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
 La guarda de la fe pública

CC# 19223761

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-04-1995 Radicación: 1995-26623

Doc: ESCRITURA 404 del 24-02-1995 NOTARIA 10 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA .

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES I.C.T.

NIT# 40

**A: MEDINA QUINTERO REINALDO**
**A: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA**
**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-100281

Doc: ESCRITURA 8286 del 24-10-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$189,184,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MEDINA QUINTERO REINALDO

CC# 110639

DE: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA

**A: MEDINA DE ARIAS CECILIA**

CC# 41731882 X

**A: MEDINA FERNANDEZ EILEEN ANDREINA**

X

**A: MEDINA FERNANDEZ JULIAN ENRIQUE**

CC# 79619971 X

**A: MEDINA GARCIA BRIGITTE ANGELICA**

CC# 52504920 X

**A: MEDINA GARCIA NEILA CAROLINA**

CC# 52172663 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510077171122461333**

**Nro Matrícula: 50S-40083204**

Pagina 3 TURNO: 2025-407149

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 03:14:19 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: MEDINA GARCIA YOVANNA	CC# 52313167	X
A: MEDINA RODRIGUEZ JORGE ARTURO	CC# 19245143	X
A: MEDINA RODRIGUEZ JOSE NELSON	CC# 19273733	X
A: MEDINA RODRIGUEZ REINALDO	CC# 19223761	X
A: MEDINA RODRIGUEZ WILLIAM OMAR	CC# 19422708	X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-43664

Doc: ESCRITURA 2612 del 13-05-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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: MEDINA QUINTERO REINALDO

DE: MEDINA RODRIGUEZ CECILIA

DE: RODRIGUEZ DE MEDINA CECILIA

A: MEDINA RODRIGUEZ JOSE NELSON

CC# 19273733

A: MEDINA RODRIGUEZ WILLIAM OMAR

CC# 19422708

A: RODRIGUEZ MEDINA ARTURO

A: RODRIGUEZ MEDINA ENRIQUE

A: RODRIGUEZ MEDINA ORLANDO

A: RODRIGUEZ MEDINA REINALDO

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-57015

Doc: ESCRITURA 3704 del 03-07-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA DE ARIAS CECILIA

CC# 41731882

DE: MEDINA FERNANDEZ EILEEN ANDREINA

DE: MEDINA FERNANDEZ JULIAN ENRIQUE

CC# 79619971

DE: MEDINA GARCIA BRIGITTE ANGELICA

CC# 52504920

DE: MEDINA GARCIA NEILA CAROLINA

CC# 52172663

DE: MEDINA GARCIA YOVANNA

CC# 52313167

DE: MEDINA RODRIGUEZ JORGE ARTURO

CC# 19245143

DE: MEDINA RODRIGUEZ JOSE NELSON

CC# 19273733

DE: MEDINA RODRIGUEZ REINALDO

CC# 19223761

DE: MEDINA RODRIGUEZ WILLIAM OMAR

CC# 19422708



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510077171122461333**

**Nro Matricula: 50S-40083204**

Pagina 4 TURNO: 2025-407149

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 03:14:19 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: FIGUEREDO MONDRAGON HECTOR JULIO**

**CC# 79240227 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-2551

Doc: ESCRITURA 2604 del 25-11-2024 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

" P.H SAUCE" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIGUEREDO MONDRAGON HECTOR JULIO**

**CC# 79240227**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

8 -> 40832928LOCAL 101 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832929PQ 1-1A PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832930PQ 2-2A PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832931PQ 3-3A PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832932AP 201 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832933AP 202 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832934AP 203 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832935AP 301 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832936AP 302 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832937AP 303 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832938AP 401 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832939AP 402 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

8 -> 40832940AP 403 PH SAUCE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510077171122461333**

**Nro Matrícula: 50S-40083204**

Pagina 5 TURNO: 2025-407149

Impreso el 7 de Octubre de 2025 a las 03:14:19 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: 2025-407149**

**FECHA: 07-10-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber **HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'240.227 de Bogotá**, actuando como propietario y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de persona jurídica identificada con Nit \_\_\_\_\_ y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_ quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender al **PROMETIENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la **KRA 79 F No 42 – 05 SUR de la Urbanización Ciudad Kennedy Occidental Localidad Kennedy** número de manzana catastral **016**, lote de manzana catastral **023**, manzana urbanística **No aplica RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1** de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria **No 50S-40083204 Vivienda Multifamiliar con seis (6) unidades NO VIS y tres (3) unidades VIS**; el cual cuenta con \_\_\_\_\_ metros cuadrados y alinderado de manera general así: por el norte, \_\_\_\_\_ con por el sur, \_\_\_\_\_ con ; por el oriente, con \_\_\_\_\_ por el occidente con, \_\_\_\_\_. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. \_\_\_\_\_. **Segunda: TRADICION.** —, **HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'240.227 de Bogotá**, actuando como propietario adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 79 F No 42 – 05 SUR de la Urbanización Ciudad Kennedy Occidental Localidad Kennedy** número de manzana catastral **016**, lote de manzana catastral **023**, manzana urbanística **No aplica RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1** de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a **MEDINA DE ARIAS CECILIA, MEDINA FERNANDEZ EILEEN ANDREINA, MEDINA FERNANDEZ JULIAN ENRIQUE , MEDINA GARCIA BRIGITTE ANGELICA , MEDINA GARCIA NEILA CAROLINA, MEDINA GARCIA YOVANNA, MEDINA RODRIGUEZ JORGE ARTURO, MEDINA RODRIGUEZ JOSE NELSON, MEDINA RODRIGUEZ REINALDO, MEDINA RODRIGUEZ WILLIAM OMAR**, mediante escritura **3704 del 03-07-2015 Notaría 68 de Bogotá D.C.** especificada en anotación **007 Fecha: 13-07-2015** con certificado de libertad **No 50S-40083204** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley y con obligación expresa de entregar libre de todo proceso judicial pendiente y con paz y salvo por servicios públicos. También se obligan **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.** -El precio del inmueble prometido en venta es de (\$ \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así: a) (\$ \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en efectivo b) el saldo en efectivo, es decir, la suma de (\$) \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Quinta: ARRAS. -La cantidad de (\$) \_\_\_\_\_) que EL PROMETIENTE VENDEDOR declaran recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción; se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa verificando que su monto sea proporcional y que el efecto en caso de incumplimiento sea equilibrado para ambas partes. Sexta: **CLAUSULA PENAL.** - **EL PROMETIENTE VENDEDOR** establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del **PROMETIENTE COMPRADOR** quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** este devolverá al **PROMETIENTE COMPRADOR** el doble del valor indicado. Séptima: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará ----- el día -----del mes -----del año ----- en la Notaría ----- que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses. La fecha propuesta se debe dar posterior a la información contenida en el certificado de radicación de documentos respecto a la firma de la escritura pública la cual fue expedida con número 400020250130 del 28 de julio de 2025 y habilitada para ejercer le enajenación de inmuebles el día 20 de agosto de 2025. Octava: **PRÓRROGA**- Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. Novena: ENTREGA-En la fecha del otorgamiento de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia y de acuerdo con lo que estipula el Código de Comercio "...Artículo 924. Plazo de la entrega. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deberá hacer la entrega de la cosa dentro del plazo estipulado. A falta de estipulación deberá entregarla dentro de las veinticuatro horas siguientes al perfeccionamiento del contrato, salvo que de la naturaleza de este o de la forma como deba hacerse la entrega se desprenda que para verificarla se requiere un plazo mayor..."; Fecha de entrega: día \_\_\_\_ mes \_\_\_\_ año \_\_\_\_\_. **PARÁGRAFO I: GASTOS.** -Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Décima: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entrega el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe Catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento. **Décima primera** - La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **Décima Segunda:** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. ----- con fecha ----- cuenta con trámite inicial de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA**

7

NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL con ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-2-24-2209 CON FECHA DE EJECUTORÍA 05-JULIO - 2024 DE LA CURADURÍA URBANA No 2 en la que: "... RESUELVE: Otorgar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la (s) modalidad (es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio localizado en la (las) dirección (es) KR 79 F No 42 – 05 SUR con CHIP (s) AAA0043BPRJ Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50S-40083204 estrato 3 número de manzana catastral 016, lote de manzana catastral 034, manzana urbanística N/A del lote urbanístico N/A de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL (Localidad Kennedy) PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DESTINADA A COMERCIO Y SERVICIOS – SERVICIOS BÁSICOS TIPO I ( 1 UNIDAD), RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ( 3 VIS Y SEIS NO VIS) CON 4 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS Y 9 BICICLETEROS.ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO DEL RÉGIMEN AL PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001...". Décima Tercera: El inmueble estará sometido a régimen de propiedad horizontal. Décima Cuarta: La entrega de los bienes comunes se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Décima Quinta: **GARANTIAS:** serán la siguientes: **GARANTIA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con la Ley por la cual se expide el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2021... "(...) Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año (...)" . Décima Sexta: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza hasta el momento de la entrega material del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 69 de 1989. Décima Séptima: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto -----. Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los días \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Nombre \_\_\_\_\_

cc.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

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

cc:

**PROMETIENTE COMPRADOR**

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

cc.:

Testigo

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**

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

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° XXXXXXXX**

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

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

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

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

**DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:**

**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO**

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125		
COMPRAVENTA	\$ _____	

AFECTACION DE VVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

N° DE IDENTIFICACION

**VENDEDOR(RES): HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'240.227 de Bogotá**, actuando como propietario;

**COMPRADOR** \_\_\_\_\_ CC \_\_\_\_\_

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

---



## COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte : **HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'240.227 de Bogotá**, con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá, actuando como propietario, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C. , de estado civil, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron: \_\_\_\_\_

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

**PARAGRÁFO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace acorde al área registrada en planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana respectiva concordantes con la cabida y linderos mencionada y el área real sin que se presenten discrepancias.

**SEGUNDO- TRADICION:** **HECTOR JULIO FIGUEREDO MONDRAGON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **79'240.227 de Bogotá**, actuando como propietario adquirió el inmueble con nomenclatura **KRA 79 F No 42 – 05 SUR** de la Urbanización Ciudad Kennedy Occidental Localidad Kennedy número de manzana catastral **016**, lote de manzana catastral **023**, manzana urbanística No aplica **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1** de la ciudad de Bogotá por compra efectuada a **MEDINA DE ARIAS CECILIA, MEDINA FERNANDEZ EILEEN ANDREINA, MEDINA FERNANDEZ JULIAN ENRIQUE , MEDINA GARCIA BRIGITTE ANGELICA , MEDINA GARCIA NEILA CAROLINA, MEDINA GARCIA YOVANNA, MEDINA RODRIGUEZ JORGE ARTURO, MEDINA RODRIGUEZ JOSE NELSON, MEDINA RODRIGUEZ REINALDO, MEDINA RODRIGUEZ WILLIAM OMAR**, mediante escritura **3704** del **03-07-2015** Notaría **68** de Bogotá D.C. especificada en anotación **007** Fecha: **13-07-2015** con certificado de libertad No **50S-40083204** de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C., confirmando que el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra actualizado con todas las mutaciones jurídicas inscritas y sin omisiones sin que puedan generar evicción parcial o total.

**TERCERO\_ PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos (\$ \_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE pago que se hará de contado a la entrega del inmueble, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

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

**QUINTO – PAZ Y SALVO:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos acreditado mediante certificaciones expedidas por las empresas prestadoras hasta la fecha en que se firma el presente instrumento publico

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

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

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

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

**OCTAVO – LA PARTE VENDEDORA** se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). - El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011. **NOVENO – GARANTÍAS:** – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". Para el caso del procedimiento de reclamación de la garantía legal 10 años para estabilidad estructural y 1 año para acabados, conforme al artículo 8 de Ley 1480 de 2011, esta se debe remitir a la dirección \_\_\_\_\_ y con notificación al correo electrónico \_\_\_\_\_, y con un plazo de respuesta de \_\_\_\_ ( ) hábiles para la subsanación de defectos.

**DÉCIMO-** La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así: como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_ cuenta con trámite inicial de **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la (s) modalidad (es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** con **ACTO ADMINISTRATIVO NO 11001-2-24-2209 CON FECHA DE EJECUTORÍA 05- JULIO - 2024 DE LA CURADURÍA URBANA No 2** en la que: "... **RESUELVE: Otorgar: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la (s) modalidad (es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la (las) dirección (es) **KR 79 F No 42 – 05 SUR con CHIP (s) AAA0043BPRJ Matrícula (s) Inmobiliaria (s) 50S-40083204 estrato 3 número de manzana catastral 016, lote de manzana catastral 034, manzana urbanística N/A del lote urbanístico N/A de la Urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL (Localidad Kennedy) PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DESTINADA A COMERCIO Y SERVICIOS – SERVICIOS BÁSICOS TIPO I ( 1 UNIDAD), RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ( 3 VIS Y SEIS NO VIS) CON 4 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS Y 9 BICICLETEROS.ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO DEL RÉGIMEN AL PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001...**". **DÉCIMO PRIMERO-** La entrega de unidades inmobiliarias se hará con instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. **DÉCIMO SEGUNDO-** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **DÉCIMO TERCERO-** La unidad inmobiliaria cuenta con las garantías consagradas en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **DÉCIMO CUARTO-** La unidad inmobiliaria se entregará con un (1) parqueadero. **DÉCIMO QUINTO:** El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal, en el que las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Mediante acto -----

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

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

## COMPROBANTES FISCALES

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

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES

DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

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

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

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

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

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

CHIPCATASTRAL:

AVLAUO: \$

TOTAL, PAGADO \$

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

BANCO QUE REPORTA

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

PIN DE SEGURIDAD

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO

MATRICULA	INMOBILIARIA
-----------	--------------

CHIP

FECHA DE EXPEDICION \_\_\_\_\_

FECHA DE VENCIMIENTO

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

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

**REFERENCIA CATASTRAL**

No. consulta

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

HORA \_\_\_\_\_



**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados \_\_\_\_\_. EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponen a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

#### **PROTECCIÓN DE DATOS**

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

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

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

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

## LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX

HUELLA INDICE DERECHO  
TOMADA POR:

FECHA DE OTROGAMIENTO:

DEL AÑO XXXXXXXXXX (XXXXXX) OTROGADA EN LA NOTARIA XXXXXX (XXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORRERO ELECTRONICO:

NOTARIA – XXX

HUELLA INDICE DERECHO  
TOMADA POR:

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

DIR:

TEL:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

NOTARIA – 58

HUELLA INDICE DERECHO  
TOMADA POR:


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX) DE BOGOTA D.C.

RADICADO XXXXXXXX - RADICO XXXXXXXX - DIGITO: XXXXXXXXXXXX 1° REVISION: XXXXXX

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_





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

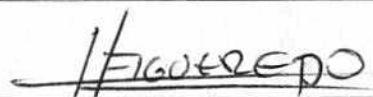
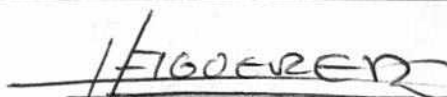
VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>HECTOR JULIO FIGUEROA MONDRAGON</b>				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERV</b>				
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>KR 79 F 42 05 S</b>				
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 <b>737,32</b>	5. ÁREA DEL LOTE m2 <b>238,62</b>	6. APARTAMENTOS <b>9</b>	7. CASAS <b>0</b>	8. LOTES <b>0</b>
9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-sep-30</b>	10. FECHA RAGO DEL PROYECTO <b>2024-jul-06</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2026-ago-30</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2025-nov-10</b>	

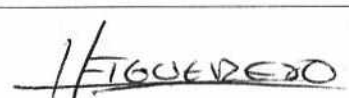
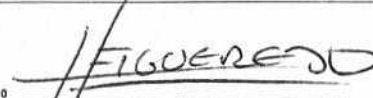
FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.157.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13+14)	Horizonte ciclo del proyecto	Jul-2024, ago-2024	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
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	500.000	500.000	0,000	500.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	1.360.000	1.360.000	0,000		300.000	200.000	80.000	50.000	100.000	50.000	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	30.000						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	2.157.000	2.157.000	0,000															2.157.000					
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	4.017.000	4.017.000	0,000		300.000	200.000	80.000	60.000	100.000	60.000	60.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	30.000	2.167.000	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	500.000	500.000	0,000														500.000						
25. COSTOS DIRECTOS	1.360.000	1.360.000	0,000		300.000	200.000	80.000	50.000	100.000	50.000	50.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	30.000						
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000																				
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																				
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																				
29. RECURSOS PROPIOS	1.360.000	1.360.000	0,000															1.360.000					
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																				
33. TOTAL USOS	3.220.000	3.220.000	0,000		300.000	200.000	80.000	60.000	100.000	60.000	60.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	30.000	1.860.000	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	797.000	797.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297.000	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																							
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																							
36. OBSERVACIÓN:																							
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																							
																							
				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																			

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 2.157.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OPIA CONTROL (13/Pto - 14/Pto)	sep-2017, oct-2017	nov-2017, dic-2017	ene-2018, feb-2018	mar-2018, abr-2018	may-2018, jun-2018	jul-2018, ago-2018	sep-2018, oct-2018	nov-2018, dic-2018	ene-2019, feb-2019	mar-2019, abr-2019	may-2019, jun-2019	jul-2019, ago-2019	sep-2019, oct-2019	nov-2019, dic-2019	ene-2020, feb-2020	mar-2020, abr-2020	may-2020, jun-2020	jul-2020, ago-2020	sep-2020, oct-2020	nov-2020, dic-2020
				Bimestre 20	Bimestre 21	Bimestre 22	Bimestre 23	Bimestre 24	Bimestre 25	Bimestre 26	Bimestre 27	Bimestre 28	Bimestre 29	Bimestre 30	Bimestre 31	Bimestre 32	Bimestre 33	Bimestre 34	Bimestre 35	Bimestre 36	Bimestre 37	Bimestre 38	Bimestre 39
<b>FUENTES</b>																							
16. TERRENOS	500.000	500.000	0,000																				
17. RECURSOS PROPIOS	1.360.000	1.360.000	0,000																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	2.157.000	2.157.000	0,000																				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	4.017.000	4.017.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>USOS</b>																							
24. TERRENOS	500.000	500.000	0,000																				
25. COSTOS DIRECTOS	1.360.000	1.360.000	0,000																				
26. COSTOS INDIRECTOS		0	0,000																				
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0,000																				
28. GASTOS DE VENTAS		0	0,000																				
29. RECURSOS PROPIOS	1.360.000	1.360.000	0,000																				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																				
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																				
33. TOTAL USOS	3.220.000	3.220.000	0,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	797.000	797.000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000	297.000
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																							
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																							
36. OBSERVACIÓN:																							
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																							
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																							



Total Votos: 2.157.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIPRA CONTRA-48 (13 Pubs + 14 Pubs)	ago-2021, feb-2021	ene-2021, jul-2021	feb-2021, ago-2021	mar-2021, sep-2021	abr-2021, oct-2021	may-2021, nov-2021	jun-2021, dic-2021	ene-2022, feb-2022	mar-2022, abr-2022	may-2022, jun-2022	jul-2022, ago-2022	ago-2022
<b>FUENTES</b>															
16. TERRENOS	500.000	500.000	0.000												
17. RECURSOS PROPIOS	1.360.000	1.360.000	0.000												
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0												
19. CREDITO PARTICULARES			0												
20. VENTAS FINANCIACIÓN			0												
21. VENTAS PROYECTO	2.157.000	2.157.000	0.000												
22. OTROS RECURSOS (*)			0												
23. TOTAL FUENTES	4.017.000	4.017.000	0.000												
<b>USOS</b>															
24. TERRENOS	500.000	500.000	0.000												
25. COSTOS DIRECTOS	1.360.000	1.360.000	0.000												
26. COSTOS INDIRECTOS			0												
27. GASTOS FINANCIEROS			0												
28. GASTOS DE VENTAS			0												
29. RECURSOS PROPIOS FINANCIERA	1.360.000	1.360.000	0.000												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0												
31. CREDITO PARTICULARES			0												
32. OTROS PAGOS (**)			0												
33. TOTAL USOS	3.220.000	3.220.000	0.000												
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	797.000	797.000													
35. SALDO ACUMULADO															
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):															
(**) OTROS PAGOS (Especificar):															
36. OBSERVACIÓN:															
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE															
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ															

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

## ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	<b>martes, 30 de septiembre de 2025</b>
SOLICITANTE:	<b>HECTOR JULIO FIGUEROA MONDRAGON</b>

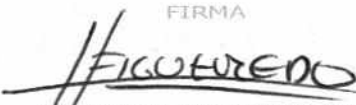

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1</b>
DIRECCIÓN:	<b>KR 79 F 42 05 S</b>
APARTAMENTOS:	<b>9</b>
CASAS:	<b>0</b>
LOTES:	<b>0</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>239 m²</b>
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.095.382 \$/m²</b>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>737 m²</b>
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	<b>2.522.650 \$/m²</b>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 500.000</b>	<b>678.132 \$/m²</b>	<b>26,9%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 1.360.000</b>	<b>1.844.518 \$/m²</b>	<b>73,1%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m²</b>	<b>0,0%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m²</b>	<b>0,0%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 0</b>	<b>- \$/m²</b>	<b>0,0%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 1.860.000</b>	<b>2.522.650 \$/m²</b>	<b>100%</b>

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 2.157.000</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 297.000</b>
			<b>13,8%</b>

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 500.000</b>	<b>26,9%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 1.360.000</b>	<b>73,1%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 1.860.000</b>	<b>100%</b>

### FILA VALIDACIÓN

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

24



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

FECHA  
06/11/2024  
CODIGO  
PM05-FO121  
VERSIÓN  
10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-sep-30	2. Solicitante: HECTOR JULIO FIGUEROA MONDRAGON			3 Nombre del proyecto de Vivienda RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1			
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	274.000	63,45	4.354	192,48	\$ 15.000	10/11/2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	190.000	53,69	3.539	133,47			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 3		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 6
9. Observación:				10. Firma del Solicitante 			


FILA VALIDACIÓN

Indique:  
¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?

SI

Totales	9	\$ 2.157.000	527,23 m²	\$ 1.115.000			51,83%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	190.000	53,69	90.000	190.000	3.539	47,37%	VIS
2	202	255.000	58,57	105.000	445.000	4.354	41,18%	NO VIP/VIS
3	203	274.000	63,45	145.000	719.000	4.318	52,92%	NO VIP/VIS
4	301	190.000	53,69	40.000	909.000	3.539	21,05%	VIS
5	302	255.000	58,67	185.000	1.164.000	4.346	72,55%	NO VIP/VIS
6	303	274.000	63,45	170.000	1.438.000	4.318	62,04%	NO VIP/VIS
7	401	190.000	53,69	170.000	1.628.000	3.539	89,47%	VIS
8	402	255.000	58,57	120.000	1.883.000	4.354	47,06%	NO VIP/VIS
9	403	274.000	63,45	90.000	2.157.000	4.318	32,85%	NO VIP/VIS
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								





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: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6 APTOS NO VIS - 3 APTOS VIS

DIRECCIÓN: KRA 79 F No 42 – 05 SUR (ACTUAL)

CONSTRUCTORA:

FECHA (dd-mm-aa): 06//10/2025

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:

☐ 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:

corresponde a zapatas aisladas de concreto reforzado, diseñadas para transmitir las cargas puntuales de la estructura porticada al terreno. Se ejecutan en concreto estructural  $f_c = 3.000 \text{ psi}$ , con refuerzo en acero de alta resistencia (varillas corrugadas grado 4200), y se apoyan sobre estratos competentes previamente nivelados y compactados. Como complemento, se dispone una capa de subbase recebo seleccionado y un capa de concreto pobre de limpieza de 7 a 10 cm. Las zapatas se enlazan mediante vigas de amarre de concreto armado para garantizar estabilidad y evitar desplazamientos diferencia

Este sistema de cimentación se integra a la estructura principal de pórticos en concreto armado, conformada por columnas y vigas, acorde a la normativa vigente (NSR-10)

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La edificación está diseñada con un sistema de pórticos en concreto armado, conformado por columnas y vigas que trabajan de manera conjunta para resistir cargas verticales y horizontales.

La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas en concreto reforzado  $f'c=3.000$  psi, unidas por vigas de amarre que aseguran estabilidad frente a asentamientos diferenciales.empleo acero de refuerzo corrugado grado 4200 ( $f_y = 420$  MPa) para elementos principales: columnas, vigas y losas acero corrugado de 3/8" y 1/2", mientras que las barras longitudinales principales varían en 1/2", 5/8" y 3/4" según cálculo.**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:

Se empleó bloque de arcilla cocido N° 4 (12 x 24 x 5 cm aprox.) se utilizará principalmente en muros divisorios y de cerramiento, garantizando una adecuada ventilación e inercia térmica en la edificación. Se aplicará con pañete y acabado en estuco y pintura, asegurando impermeabilidad y estética. Para los muros interiores se empleará igualmente el bloque N° 4 cocido, con acabados en estuco y pintura o enchapes en:

**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 Cual?

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

Se instalará ventanería en perfil de aluminio anodizado natural o color negro mate, tipo corredera.

Espesor del vidrio:

El sistema contará con vidrio monolítico transparente de 6 mm de espesor, el vidrio se fijará mediante empaques de neopreno y silicona estructural.

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Los muros son en bloque de arcilla N° 4 cocido, asentados con mortero cemento-arena en proporción 1:4, confinados por elementos de concreto armado, estos muros estarán pañetados y pintados en ambas caras.

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Están conformados por una placa de concreto estructural, con resistencia mínima de 21 MPa (3000 psi), sobre la cual se dispondrá una capa de mortero de nivelación.

Como acabado final se instalará piso cerámico antideslizante de tráfico pesado con juntas de 3 a 5 mm selladas con boquilla epóxica impermeable para garantizar durabilidad frente a la humedad.

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta conformada por estructura metálica liviana en perfiles tubulares de acero galvanizado, dispuesta en cerchas y correas. Sobre esta estructura se instalará teja arquitectónica en lámina metálica galvanizada (Cubierta Verde).

☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras están construidas en concreto reforzado  $f'c = 3000$  psi (21 MPa), vaciado in situ, con huellas 28 CM y contrahuellas 18 CM, con un ancho de 1,20 m y barandas con altura de 90 cm en tubo galvanizado. El acabado de las huellas se realizará con piso cerámico antideslizante de alto tráfico.**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Se utilizaron paneles metálicos modulares en lámina galvanizada lisa o trapezoidal, calibre 26, de altura entre 2,20 m y 2,40 m, fijados sobre una estructura liviana en tubo metálico galvanizado de 2" x 2".

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

El sistema contará con tanques de almacenamiento de agua potable, 2 tanques de 4 m³ (PEAD alimenticio) en paralelo.

Red de entrada → filtro → válvulas de llenado → Tanque A (4 m³) ↔ Tanque B (4 m³) (paralelo)

Cada tanque: flotador + válvula de llenado + válvula de purga + toma muestreo + overflow a sumidero

**2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA**

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

☒ SI ☐ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

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

☒ SI ☐ NO

### 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☐ SI ☒ NO

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☐ SI ☒ NO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☒ SI ☐ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

Características:

### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>\*k? ☒ SI ☐ NO

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

#### 4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

mueble fijo modular en cada habitación principal, con estructura en tableros de madera aglomerada de 18 mm con recubrimiento en melamina resistente a la abrasión y la humedad, Puertas: Tipo corredizas o abatibles, en tablero melamínico o MDF enchapado en lámina de madera natural.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas serán abatibles de una hoja, con marco y bastidor en madera maciza inmunizada tablero MDF o aglomerado prensado, recubiertas con lámina enchapada en melamina

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

puerta principal será de seguridad en madera y acero, tipo abatible de una hoja, con estructura metálica interna Dimensiones estándar: 0,90 m de ancho x 2,10 m de alto x 45 mm de espes

#### 4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica de alto tráfico, formato 60x60 cm o superior.

4.5.2. HALL'S

Cerámica o porcelanato mate antideslizante, formato mediano (45x45 cm).

4.5.3. HABITACIONES

Cerámica alto brillo o mate antideslizante, formato mediano (45x45 cm).

4.5.4. COCINAS

Cerámica mate antideslizante, formato mediano (45x45 cm).

4.5.5. PATIOS

Baldosa cerámica rústica antideslizante formato de 45 x 45 cm, preferiblemente en acabado mate rugoso.

#### 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Pañete por ambas caras con espesor de 1.5 cm y aplicación de graniplas

#### 4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Pañete fino, estuco plástico y pintura vinílica lavable en acabado mate o satinado. Pintura con bajo VOC, lavable y resistente a manchas.

4.7.2. HABITACIONES

Pañete fino, estuco plástico y pintura vinílica en acabado mate. Colores claros para mejorar la iluminación natural y sensación de amplitud.

4.7.3. COCINAS

Revestimiento cerámico o porcelánico en muros de trabajo (zonas de salpicadero) hasta 1,50 m de altura y el resto con pintura epóxica lavable.

4.7.4. PATIOS

Revestimiento cerámico rústico o gres esmaltado hasta 1,80 m de altura; muros superiores en pintura acrílica para exteriores.

#### 4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☒ SI

☐ NO

Tipo empotrado, a gas natural o eléctrico, en acero inoxidable.

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

Estufa empotrada de 4 puestos, a gas natural, superficie en vidrio templado de 8 mm o acero inoxidable.

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

Mueble superior e inferior en aglomerado MDF, acabado en melamina texturizada o alto brillo.

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

cuartzo o acero inoxidable.

4.8.5. CALENTADOR

☒ SI

☐ NO

Calentador de paso a gas natural, capacidad 10-12 L/min.

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

Lavadero en fibra de cemento o en polipropileno reforzado, con poceta y espacio para instalación de lavadora.

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

**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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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

**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:**

Lavamanos en pedestal en porcelana sanitaria blanca, con grifería cromada monocontrol
Baldosa cerámica o antideslizante, formato 45x45 cm.
Revestimiento cerámico esmaltado hasta 2,10 m de altura en duchas y zonas húmedas.
División en vidrio templado incoloro de 8 mm con herrajes en acero inoxidable, puerta abatible o corrediz
Espejo liso o biselado de 4 mm de espesor, instalado sobre el lavamanos pedestal.
Detalle del consumo Litros por Descarga: Descarga completa: 6 litros/descarga.
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Detalle del consumo: ≤ 5,7 litros/minuto a 60 PSI.
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: Detalle del consumo: ≤ 8,3 litros/minuto a 60 PSI.
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: Detalle del consumo: ≤ 7,6 litros/minuto a 80 PSI.

**Características:**

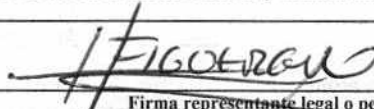
Luminarias empotradas o sobrepuestas tipo plafón LED.3000 K – 4000 K (blanco cálido-neutro)
Reflectores o apliques LED con grado de protección IP65 (resistentes a agua y polvo).
4000 K – 5000 K (blanco neutro-frío, mayor visibilidad y seguridad).
Luminarias tipo panel LED empotrado o suspendido, difusor acrílico antideslumbrante.
Temperatura de color: 4000 K.

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



Firma representante legal o persona natural





CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-24-2209

No. DE RADICACIÓN

11001-2-23-2234

FECHA DE RADICACIÓN

10-nov.-2023

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

24-nov.-2023

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE  
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 79 F 42 05 S con Chip(s) AA0043BPRJ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50840083204, estrato 3, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 023, Manzana Urbanística N/A del Lote Urbanístico N/A, de la urbanización CIUDAD KENNEDY OCCIDENTAL (Localidad Kennedy). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DESTINADA A COMERCIO Y SERVICIOS - SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (3 VIS Y 6 NO VIS), CON 4 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS, Y 9 BICICLETEROS. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. Titular(es): FIGUEROA MONDRAGON HECTOR JULIO con CC 79240227- Constructor responsable: ROJAS PINZON RAUL ANDRES con CC 1030531424 Mat: A201152011-1030531424. Características básicas:

### 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 565	a. UPL: 17 - Kennedy	b. CÓD: C/4	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200		

### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	3	0	1	3	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	6	0	3	6	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		10	0	4	9	0

### 3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO1					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	238.62	VIVIENDA	737.32	0.00	0.00	737.32	0.00	0.00	0.00	737.32
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	58.92	0.00	0.00	58.92	0.00	0.00	0.00	58.92
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	189.16	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	607.08	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	796.24	TOTAL INTERVENIDO	796.24	0.00	0.00	796.24	0.00	0.00	0.00	796.24
LIBRE PRIMER PISO	49.46	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			111.65
		TOTAL CONSTRUIDO:				796.24	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ALTURA EN PISOS	4		a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	12.78		b. AISLAMIENTO	MTS.	NIVEL	NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	0		POSTERIOR	5.0X5.25	T	NO SE EXIGE	
d. SEMISÓTANO	0		POZO DE LUZ	1.53X3.00	T		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	
g. INDICE EFECTIVO	2.47		ENTRE EDIFICACIONE				
			PATIOS			c. VOLADIZO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			0.30 MTS POR CL 42 SUR	
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		0.60 MTS POR KR 79F	
ONAS RECREATIVAS	51.00	32.51	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		d. RETROCESOS	
SERVICIOS COMUNALES	50.22	32.02	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		HOLOGRAMA	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
			ELEM. NO ESTRUCTURALES			CONTRA ZONAS VERDES O	
			e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente		ESPACIOS PÚBLICOS	
						VARIABLE	

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (2)

### 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 555 de 2021. 3. El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. 4. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y Decreto 603 de 2022. 5. Cuenta con diseño de vivienda destinada a personas con movilidad reducida. 6. El cerramiento es de 18.52 metros correspondientes al aislamiento posterior. 7. Se precisa que dentro del área libre a nivel del primer piso 48.98 m2 corresponden al área libre del proyecto y 0.48 m2 corresponden al área libre del retroceso por regularización de paramentos. 8. El titular manifiesta que el proyecto será destinado a vivienda de interés social. 9. Reposar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO NESTOR ORLANDO ROJAS SIERRA CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-79940 CND.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 24990043134 POR VALOR DE \$8,053,425 CON SELLO BANCARIO DEL 30 DE MAYO DE 2024; Y ALLEGO CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2024-36385 DEL 18 DE JUNIO DE 2024.

EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

### APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Linda Rocio Muñoz Moreno T.P 297.259	Gonzalo Gomez Diaz M.P 25202-08305 CND	Lyli Yoana Borda Lagos M.P A20012011-52701393	