



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

ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECHETARIA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y políctico que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA: 2023-11-24 16:32:44  
ANEXOS: 31 FOLIOS + 1 US  
ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
DESTINO: DIF/PREVENCIÓN  
TIPO: COMUNICACIÓN ENTRANTE  
ORIGEN: CONSULTORIA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS

1-2025-6044

SECRETARIA DE HABITAT DEL MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C.  
AL RESPONDER CITAR EL NÚMERO

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSULTORIA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS</b>	2. Identificación Número: 901815005
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>ELIANA RODRIGUEZ ALVAREZ</b>	4. Identificación del representante legal Número: 52182966
5. Requerimiento para la enajenación de inmuebles Número: 2295135	6. Dirección CALLE 96 # 46-58 TORRE 3 APTO 125
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: inmobiliariadavince@hotmail.com	8. Teléfono Número: 3115151515

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO AMARETTO VIS</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s). Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 75 # 70d-35	13. Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 29 TABORA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones )
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría
	11001-4-25-1257	Fecha de ejecutoria Curaduría 21-ago.-2025 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 130.14	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) 494.18	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) 494.18
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %
24. Chip(s) AAA0059KROM	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C874924	23. Oficio del aval, con Radicación N°
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.433.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 4392	Fecha 30-ago.-2025 Notaria 73
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaria
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

Eliana Rodriguez A

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

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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020250224**

**FECHA**  
**24 NOV 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:

**16 DIC 2025**

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA  
30-12-2024  
CÓDIGO  
PM05-FO138  
VERSIÓN  
12

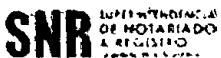
ENAJENADOR: *Consultoría Especializada en Bienes y Raíces S.C.* Quien realizó la solicitud *Gloria Rodríguez*  
Nombre del Proyecto: *Edificio Amovente*

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

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 emendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados			<i>Pendiente</i>		
	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.			<i>N</i>			
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.			<i>A</i>			
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.						
5 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:						
<p><i>Formular PM05 - FO086 (imprimir en oficio (2) conegir casillar 5, 6, 7, 9, 11, 13, 18, 19, 20, 21, 24</i></p> <p><i>Adjuntar Coadyuvencia</i></p> <p><i>Subsanar Formatos financieros y establecer financieros 'notas'</i></p> <p><i>Sin alertas y firmar</i></p> <p><i>Adjuntar licencia de construcción, adjuntar minuta de escritura</i></p> <p><i>Adjuntar licencia construcción ejecutoriada</i></p> <p><i>Imprimir (TL sin nada que obstruya la visita)</i></p> <p><i>minuta escrita</i></p> <p><i>Firmar formular (para salir de escritura)</i></p> <p><i>firmar esta (2) (financieros) y</i></p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	<i>Eduardo Carolina Rodríguez</i>			C.C.:	<i>1019283242</i>	
Fecha de verificación:	<i>27/10/2025</i>			Firma del profesional:	<i>Eduardo Carolina Rodríguez</i>	
RADICACIÓN COMPLETA: <input type="checkbox"/>						
SOLICITUD INCOMPLETA: <input type="checkbox"/>						
<p>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.</p>						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		<i>Eduardo Carolina Rodríguez</i>			Firma:	<i>Eduardo Carolina Rodríguez</i>
					C.C.:	<i>52182906</i>



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2511046416123942386

Nro Matrícula: 50C-874924

Página 1 TURNO: 2025-803513

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 06:09:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C  
FECHA APERTURA: 13-05-1985 RADICACIÓN: 85054119 CON SIN INFORMACIÓN DE: 22-05-1985  
CÓDIGO CATASTRAL: AAA0059KROMCÓD CATASTRAL ANT: UB74BT68C34  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA FINCA DENOMINADA SAN JOAQUÍN, HOY URBANIZACIÓN LA BONANZA, DISTINGUIDO CON EL # 1 MANZANA U-30 DICHO LOTE CON UN ÁREA DE 203.34 V2, LINDA: ORIENTE EN 6.52 MTS CON LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA NORTE EN 8 MTS CON LA DIAGONAL 76 QUE ES SU FRONTE, Y OCCIDENTE EN 16.50 MTS. CON LA CARRERA 69, SUR EN 8 MTS CON LOTE 48 DE LA MISMA MANZANA.

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE %

**COMPLEMENTACIÓN:**

QUE CURREA AYA Y URIBE HOLGUÍN LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA CON FERNANDO SAMPER NADIR POR ESCRITURA 427 NOTARIA 56 BOGOTÁ 10, MAYO 1964.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 75 70D 35 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) SIN DIRECCIÓN LOTE 1 MANZANA U 30 SAN JOAQUÍN

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 13-11-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4398 del 17-10-1967 NOTARIA 9. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: 101 COMPRA VENTA

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

DE: CURREA AYA Y URIBE HOLGUÍN LTDA.

A: GUIOT DE SERRATO MARINA

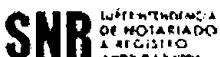
CC# 20078688 X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 21-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3969 del 30-09-1968 NOTARIA 9. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: 999 ACLARACIÓN ÁREA Y LINDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 2511046416123942386

Nro Matricula: 50C-874924

Página 2 TURNO: 2025-803513

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 06:09:54 PM

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

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

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

A: GUIOT DE SERRATO MARINA

CC# 20078688 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1985 Radicación: 8554119

Doc: SENTENCIA SN del 02-05-1985 JUZ. 24 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SERRATO CORPAS CARLOS VIRGILIO

A: GUIOT DE SERRATO MARINA

CC# 20078688 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-05-2007 Radicación: 2007-49753

Doc: ESCRITURA 1881 del 25-04-2007 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$31.000.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GUIOT DE SERRATO MARINA

CC# 20078688

A: PICO SILVAS LUIS ANGEL

CC# 19343852 X

A: QUINTERO ARCINIEGAS LUZ DARY

CC# 41739105 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-80478

Doc: OFICIO 644 del 19-08-2011 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL REF:2007-10767

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION/FISCAL 85 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-65271

Doc: OFICIO 1327 del 04-08-2016 JUZGADO 34 PENAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS MUNICIPAL DE BOGOTA D.C de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO 200710767 NI 172651

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

DE: JUZGADO 34 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2019 Radicación: 2019-77374

Doc: OFICIO 1156 del 19-09-2019 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF DECLARACION DE

PERTENENCIA NO. 11001310302220170033300 // DEMANDA ADMITIDA MEDIANTE PROVEIDO DE FECHA 23-08-2017 ORT 592 DEL C.G.P."



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

Certificado generado con el Pin No: 2511046416123942386

Nro Matricula: 50C-874924

Página 3 TURNO: 2025-803513

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 06:09:54 PM

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

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

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

DE: PICO SILVAS LUIS ANGEL CC# 19343852

DE: QUINTERO ARGINIEGAS LUZ DARY CC# 41739105

A: DEMAS HEREDERO INDEFINIDOS

A: SERRATO GUIOT ROCIO DEL PILAR CC# 51717677 HEREDERA

DETERMINADA DE MARINA GUIOT DE SERRATO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-95618

Doc: OFICIO 731 del 14-11-2023 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA. DECLARACION DE PERTENENCIA NO. 11001310302220170033300.

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

DE: PICO SILVAS LUIS ANGEL CC# 19343852

DE: QUINTERO ARGINIEGAS LUZ DARY CC# 41739105

A: SERRATO GUIOT ROCIO DEL PILAR CC# 51717677

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-23109

Doc. OFICIO 254 del 03-04-2024 JUZGADO 14 PENAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C

VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA ANOTACION # 4

COMPRAVENTA (FRAUDE PROCESAL ART. 453-OBTENCION DE DOCUMENTO PUBLICO FALSO ART. 288 ESTAFA ART. 246 DEL C.P.)

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

DE: JUZGADO 14 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-04-2024 Radicación: 2024-23109

Doc. OFICIO 254 del 03-04-2024 JUZGADO 14 PENAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C

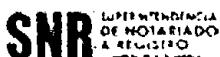
VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA ANOTACION # 6

PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION DEL RODER DISPOSITIVO 11001500004920071076700 NI 172664

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2511046416123942386

Nro Matricula: 50C-874924

Página 4 TURNO: 2025-803513

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 06:09:54 PM

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

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

DE: JUZGADO 14 PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2024 Radicación: 2024-24201

Doc: OFICIO 32 del 03-04-2024 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (PROHIBICION DE ANAJENAR ART. 97 CCP).

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

DE: FISCALIA 105 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-07-2024 Radicación: 2024-57304

Doc: ESCRITURA 2957 del 11-06-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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: GUIOT DE SERRATO MARINA

CC# 20078688

A: RODRIGUEZ ALVAREZ ELIANA

CC# 52182966 X 100%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-01-2025 Radicación: 2025-6207

Doc: ESCRITURA 6581 del 02-12-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO AMARETTO PH

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

DE: RODRIGUEZ ALVAREZ ELIANA

CC# 52182966 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

13 -> 2246734LOCAL 101

13 -> 2246735LOCAL 201

13 -> 2246736APARTAMENTO 301

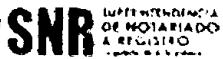
13 -> 2246737APARTAMENTO 302

13 -> 2246738APARTAMENTO 401

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511046416123942386

Nro Matrícula: 50C-874924

Página 5 TURNO: 2025-803513

Impreso el 4 de Noviembre de 2025 a las 06:09:54 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: 2025-803513 FECHA: 04-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, de una parte \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_ con domicilio principal en \_\_\_\_\_ y para efectos del presente contrato se denominará El PROMITENTE VENDEDOR, por un lado; y por el otro \_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) El PROMITENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, del inmueble ubicado en la ciudad de \_\_\_\_\_ el cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) y éste (os) a su vez se obliga (n) a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el (los)

siguiente(s) inmueble(s): Dirección: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento \_\_\_\_\_ Folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de \_\_\_\_\_ cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición que se anexa. Descripción del Inmueble (Linderos): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ No obstante su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. el inmueble se encuentra afectado a Régimen de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA: TRADICIÓN.** El inmueble prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante la Escritura número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, Notaría \_\_\_\_\_ del círculo de \_\_\_\_\_ registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de \_\_\_\_\_. Cuenta con los servicios públicos de agua, luz, gas natural. **PARÁGRAFO.** La venta de inmueble anteriormente descrito se hace como cuerpo cierto. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** (El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales): EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley.

**CUARTA: CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \_\_\_\_\_, (\$ \_\_\_\_\_), el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de \_\_\_\_\_, (\$ \_\_\_\_\_), que se cancela como parte del producto del primer giro de contado, PROMITENTE COMPRADOR. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal.

b) un segundo pago por valor de \_\_\_\_\_  
(\$ \_\_\_\_\_), con recursos propios que el PROMITENTE COMPRADOR. C) El saldo,  
es decir, la suma de \_\_\_\_\_  
(\$ \_\_\_\_\_), será cancelado producto de préstamo hipotecario o en efectivo.

**PARÁGRAFO 1: LAS PARTES** aceptan que los pagos se encuentran sujetos a las políticas y términos establecidos por LA PROMITENTE VENDEDORA. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del inmueble se realizará \_\_\_\_\_ (Indicar fecha, plazo o condición) **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROVVENTA.** Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo en la Notaría de circuito de Bogotá **SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 10% del valor total del inmueble. (Incluir ésta cláusula si las partes lo desean) **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos de Escrituración correrán por cuenta de \_\_\_\_\_. Los gastos de Registro de la Escritura Pública serán de cargo de \_\_\_\_\_ (como las partes lo acuerden). **NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

---

PROMITENTE VENDEDOR

C. C.

Dirección de notificaciones

Email de notificaciones

---

PROMITENTE COMPRADOR

C. C.

Dirección de notificaciones

Email de notificaciones

1 10

MINUTA DE ESCRITURA

NOTARIA \_\_\_\_ DE BOGOTA, D.C.  
REPUBLICA DE COLOMBIA

E-----Superintendencia de Notariado y Registro -----  
----- FORMULARIO DE CALIFICACION -----

Acto: -----

Afectación a vivienda familiar: -----

Precio: \$ \_\_\_\_ Inmueble(s):

Matrícula(s) Inmobiliaria(s):

Cédulas Catastrales:

Personas que intervienen en el acto jurídico: -----

Vendedor: -----

Comprador: -----

Entre los suscritos: \_\_\_\_ sociedad legalmente constituida mediante \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_ de \_\_\_\_ con domicilio principal en \_\_\_\_ , con matrícula mercantil No \_\_\_\_ de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT No. \_\_\_\_ , entidad que obra en este acto representada por \_\_\_\_ , identificado con la cédula de ciudadanía No \_\_\_\_ de \_\_\_\_ , debidamente autorizado por \_\_\_\_ lo que se acredita con la copia del Acta No \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de la Junta Directiva, ( o de la Asamblea) y con el certificado de existencia y representación legal expedido por \_\_\_\_ documentos que se anexan a este documento, sociedad que en adelante y para todos los efectos legales de este contrato se denominará el **VENDEDOR**, por una parte; y por la otra, \_\_\_\_ , mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_ , sociedad conyugal \_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_ , con domicilio en \_\_\_\_ , identificado con la cédula de ciudadanía No \_\_\_\_ de \_\_\_\_ , quien obra:

1) en su propio nombre,

2) representado en este acto por su apoderado \_\_\_\_ identificado con la cedula de ciudadanía No \_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_ , en ejercicio del: **CASO 1** poder especial que le fue conferido de fecha \_\_\_\_ el que se anexa a este documento o **CASO 2**, del poder general que le fue otorgado mediante la escritura pública No \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_ de \_\_\_\_ lo que se acredita con la copia de la escritura citada y con el certificado de vigencia del poder de

Sobre los siguientes inmuebles:

1) EL APARTAMENTO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. que se identifica así:.....

Sus LINDEROS son: \_\_\_\_\_ No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida).

2) EL GARAJE O PARQUEO O PARQUEADERO O APARCADERO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. que se identifica así:.....

Sus LINDEROS son: \_\_\_\_\_ No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida).

3) EL DEPOSITO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. .... No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida).

B. EN CASO DE QUE SEAN DOS O MAS COMPRADORES Y SI SE TRANSIEREN PORCENTAJES IGUALES A CADA COMPRADOR:

"a los COMPRADORES en común y proindiviso por partes iguales, sobre los siguientes inmuebles:

1) EL APARTAMENTO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. que se identifica así:.....

Sus LINDEROS son: \_\_\_\_\_ No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida)

2) EL GARAJE O PARQUEO O PARQUEADERO O APARCADERO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. que se identifica así:..... No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida)

Sus LINDEROS son: \_\_\_\_\_ No olvide el ÁREA.

3) EL DEPOSITO \_\_\_\_\_ DE LA TORRE \_\_\_\_\_ el que forma parte del edificio o conjunto \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de Bogotá D.C. .... No olvide el ÁREA. (Aclare el área total construida, el área privada construida y el área común construida)

B. CASO 2. DERECHO DE USO EXCLUSIVO. CUANDO ADEMÁS SE PROMETE TRANSFERIR EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO SOBRE BIENES

**COMUNES COMO EL GARAJE O EL DEPOSITO O LA TERRAZA. (CUANDO NO TIENE MATRICULA INMOBILIARIA INDIVIDUAL)**

En este caso se anotará: "Igualmente el VENDEDOR suscribirá la presente la escritura de compraventa, la que una vez registrada, transferirá al (a los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el **DERECHO DE USO EXCLUSIVO** en los mismos porcentajes en que se les transfiere el derecho de propiedad, de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este acto sobre los siguientes bienes comunes ubicados en el mismo Edificio o conjunto del que es titular:

- Sobre el Garaje No \_\_\_\_\_
- Sobre la Terraza No \_\_\_\_\_
- Sobre el Depósito No \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO PRIMERO: COEFICIENTES O DERECHOS DE COPROPIEDAD.**

Las unidades privadas y comunes están reguladas por el régimen de propiedad horizontal y el VENDEDOR **TRANSFIERE** al (a los) COMPRADOR(ES) el respectivo derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que le corresponde así:

- 1) Como propietario del Apartamento \_\_\_\_\_ es titular de un derecho de copropiedad del \_\_\_\_\_% sobre los bienes comunes.
- 2) Como propietario del Garaje \_\_\_\_\_ es titular de un derecho de copropiedad del \_\_\_\_\_% sobre los bienes comunes.
- 3) Como propietario del Depósito \_\_\_\_\_ es titular de un derecho de copropiedad del \_\_\_\_\_% sobre los bienes comunes.

**PARAGRAFO SEGUNDO. FOLIO(S) DE MATRICULA, REGISTROS CATASTRALES Y CHIP.** Al lote en mayor extensión donde se construyeron las unidades privadas objeto de esta escritura de compraventa le corresponden la matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Al Apartamento No \_\_\_\_\_ le corresponde la matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el siguiente Registro Catastral No \_\_\_\_\_ y el CHIP \_\_\_\_\_

Al Garaje No \_\_\_\_\_ le corresponde la matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el siguiente Registro Catastral No \_\_\_\_\_ y el CHIP \_\_\_\_\_

Al Depósito No \_\_\_\_\_ le corresponde la matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y el siguiente Registro Catastral No \_\_\_\_\_ y el CHIP \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO TERCERO. LINDEROS EN MAYOR EXTENSION.** Los linderos del lote en que se han construido las unidades privadas y los bienes comunes son:

\_\_\_\_\_ No olvide el área.

**PARAGRAFO CUARTO. SERVICIOS PUBLICOS.** Se **TRANSFIERE** al (a los) COMPRADOR(ES), todos los derechos del VENDEDOR sobre los siguientes servicios públicos instalados actualmente en el (los) inmueble(s) privado(s) objeto de este contrato, que son:

- 1) Acueducto y alcantarillado.

- 2) Energía Eléctrica.
- 3) Gas natural.
- 4) La línea telefónica No \_\_\_\_\_

**PARAgraFO QUINTO. CUERPO CIERTO.** No obstante la cabida y los linderos de los bienes objeto de esta compraventa(s) se **HACE** como cuerpo cierto.

**PARAgraFO SEXTO. RENUNCIA ACCION CONDICION RESOLUTORIA.** Las partes **RENUNCIAN** en esta la escritura a ejercer cualquier acción que se pueda originar en la condición resolutoria por lo que **HACEN** esta compraventa firme e irresoluble.

**SEGUNDA. TRADICION.**

**CASO 1.** Si el **VENDEDOR NO ES** el propietario inicial del lote donde se construyó el edificio o conjunto.

El **VENDEDOR** adquirió el derecho de propiedad y de uso exclusivo de los bienes objeto de este contrato de \_\_\_\_\_ a título de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ mediante la escritura pública No \_\_\_\_\_ la que fue debidamente registrada.

**CASO 2.** Si el **VENDEDOR SI ES** el propietario inicial del lote donde se construyó el edificio o conjunto, se deberá indicar:

- El **VENDEDOR** adquirió el (los) lote(s) de terreno donde se construyó el edificio o conjunto fue(ron) adquiridos de \_\_\_\_\_ a título de \_\_\_\_\_ mediante la escritura pública No \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_ la que fue debidamente registrada.

- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuando registró el reglamento de propiedad horizontal procedió a dar apertura a las matrículas inmobiliarias de las unidades privadas objeto de esta escritura e inscribió como propietario de las mismas al **VENDEDOR**, de acuerdo con la ley.

**TERCERA. SANEAMIENTO, LIMITACIONES Y GRAVAMENES.** El **VENDEDOR** manifiesta que las unidades privadas objeto de este contrato son de su exclusiva propiedad, que las posee quieta, pacífica, regular y públicamente, que las garantiza libre de toda clase de limitaciones y gravámenes tales como censos, embargos, arrendamientos, demandas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc.

**CUARTA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, VALORIZACIONES ETC.** Todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, liquidaciones de servicios, multas, cuotas de administración, etc, que se **CAUSEN** con anterioridad a la fecha de la firma de esta escritura pública de compraventa, del (de los) bien(es) objeto de este contrato, serán de cargo exclusivo del **VENDEDOR**, aunque se liquiden con posterioridad, y los que se causen de esa fecha en adelante serán de cargo de los **COMPRADOR(ES)**.

**QUINTA. PRECIO.** El precio de venta del (de los) bien(es) objeto de este contrato es la suma de \_\_\_\_\_ que corresponde a cada uno de los bienes privados así:

- 1) La suma de \_\_\_\_\_ al Apartamento No \_\_\_\_\_

2) La suma de \_\_\_\_\_ correspondiente al  
Garaje No. \_\_\_\_\_

El COMPRADOR pagará al (a los) VENDEDOR(ES) así:

- 1) La suma de \$ \_\_\_\_\_, que el (los) VENDEDOR(ES) declara(n) haber recibido el día \_\_\_\_\_
- 2) El saldo, o sea la suma de \$ \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) que el VENDEDOR declara haber recibido a la firma de esta escritura representados en.....

**PARAGRAFO PRIMERO. JURAMENTO SOBRE EL PRECIO:** Las partes declaran bajo juramento que el precio de la venta contenido en esa escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**SEXTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Los bienes objeto de este contrato se encuentran regulados por el régimen de propiedad horizontal que fue constituido mediante la escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ el que fue modificado mediante la a escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SEPTIMA. ENTREGA.** El (los) VENDEDOR(ES) declara(n) que ha(n) entregado al (a los) COMPRADOR(ES) el (los) bien(es) objeto de esta escritura y quien(es) declara(n) que lo(s) ha recibido a satisfacción.

**OCTAVA. DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.**

Las partes manifiestan que la dirección anotada al pie de sus firmas es la dirección para efectos de cualquier notificación judicial o extrajudicial.

**NOVENA. GASTOS E IMPUESTOS.**

Los costos ocasionados se pagarán así. Los derechos notariales que ocasione la escritura de compraventa, incluidas sus copias y el IVA, serán pagados por partes iguales, la retención en la fuente por parte del (de los) VENDEDOR(ES), el Impuesto de registro (Beneficencia); y los derechos de Registro Público por la serán cancelados por el (los) COMPRADOR(ES) exclusivamente. Mediante la presente escritura el (los) VENDEDOR(ES) confiere(n) PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente, a (a los) COMPRADOR(ES) para que suscriban en su nombre la escritura declaración y/o modificación de la presente escritura en caso de que se requiera para obtener su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El impuesto al consumo que es del 2 % del precio se causa cuando el precio de la compraventa es superior a 26.800 UVT \$ \_\_\_\_\_ y se pagara así \_\_\_\_\_

**DECIMA. PAZ Y SALVO PROMESA DE COMPROVENTA.** Las partes se declaran a paz y salvo por las obligaciones originadas en la promesa de compraventa.

**EL VENDEDOR,**

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

Dirección para notificación \_\_\_\_\_

**EL COMPRADOR,**

C.C. No

Dirección para notificación \_\_\_\_\_

**EL NOTARIO** \_\_\_\_\_**Ley 1943 de 2.018. ART. 512-22. Impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles.**

El impuesto nacional al consumo tiene como hecho generador la enajenación, a cualquier título, de bienes inmuebles diferentes a predios rurales destinados a actividades agropecuarias, nuevos o usados, cuyo valor supere las 26.800 UVT, incluidas las realizadas mediante las cesiones de derechos fiduciarios o fondos que no coticen en bolsa.

El responsable del impuesto es el vendedor o cedente de los bienes inmuebles sujetos al impuesto nacional al consumo. El impuesto será recaudado en su totalidad mediante el mecanismo de retención en la fuente. La retención aquí prevista deberá cancelarse previamente a la enajenación del bien inmueble, y presentar comprobante de pago ante el notario o administrador de la fiducia, fondo de capital privado o fondo de inversión colectiva.

La tarifa aplicable será del dos por ciento (2%) sobre la totalidad del precio de venta.

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL HABITAT**  
**JULIO ALVARO FORIGUA.**  
Bogotá

## COADJUVANCIA

Yo ELIANA RODRIGUEZ A identificada con la CC 52182966 de Bogotá, coadyuveré a la empresa CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS Identificada con el NIT 901815096-3, en la radicación de documentos con el fin de obtener el registro de enajenación de vivienda en la secretaria Distrital de Hábitat por el proyecto Edificio AMARETTO VIS. Con Matricula inmobiliaria 50C-874924.

Se firma el día de 18 de noviembre del 2025

Atentamente



Eliana Rodríguez A  
CC 52182966 de Bogotá  
Rep.legal

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	<b>FECHA</b> 06/11/2024  <b>CÓDIGO</b> PM05-EO121  <b>VERSIÓN</b> 10
--	---	---

**ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$**

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EN BIENES RAÍCES SAS		CONSULTORÍA ESPECIALIZADA EN BIENES RAÍCES SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA AMARETTO VIS	494,18	3. AREA DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	5. AREA DEL LOTE m <sup>2</sup>	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 75 # 70d-35	130,14			7	0	1	
		4. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-nov-12	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2025-ene	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-oct-1	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2025-dic		

Total Versión 1: 105.070

**FILA VALIDACIÓN**

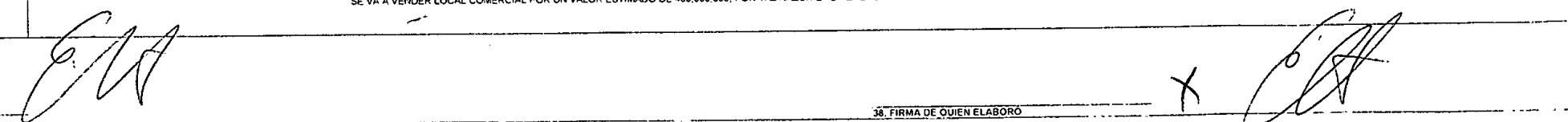
	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13+Pm+14+Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto
<b>FUENTES</b>	240.000	240.000	0.000	240.000
16. TERRENOS	240.000	240.000	0.000	
17. RECURSOS PROPIOS		0	0.000	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000	
19. CREDITO PARTICULARES	1.614.000	1.614.000	0.000	
20. VENTAS FINANCIACION		0	0.000	
21. VENTAS PROYECTO	1.905.000	1.905.000	0.000	
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0.000	
<b>23. TOTAL FUENTES</b>	<b>3.759.000</b>	<b>3.759.000</b>	<b>0.000</b>	
<b>USOS</b>				
24. TERRENOS	240.000	240.000	0.000	
25. COSTOS DIRECTOS	1.433.000	1.433.000	0.000	
26. COSTOS INDIRECTOS	165.000	165.000	0.000	
27. GASTOS FINANCIEROS		0	0.000	
28. GASTOS DE VENTAS	16.000	16.000	0.000	
29. RECURSOS PROPIOS		0	0.000	
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0.000	
31. CREDITO PARTICULARES	1.614.000	1.614.000	0.000	
32. OTROS PAGOS (*)		0	0.000	
<b>33. TOTAL USOS</b>	<b>3.468.000</b>	<b>3.468.000</b>	<b>0.000</b>	
<b>34. SALDO CAJA BIMESTRAL</b>	<b>291.000</b>	<b>291.000</b>		
<b>35. SALDO ACUMULADO</b>				

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(\*) OTROS PAGOS (Especificar):

SE VAI A VENDER LOCAL COMERCIAL POR UN VALOR ESTIMADO DE 400.000.000, POR TAL RAZON LA DIFERENCIA EN VENTAS HACE REFERENCIA A UN VALOR DEL LOCAL VALOR ESTIMADO

36. OBSERVACIÓN:



38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

#### I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **miércoles, 12 de noviembre de 2025**  
 SOLICITANTE: **CONSULTORIA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS**

#### II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	<b>AMARETTO VIS</b>				
DIRECCIÓN:	<b>CALLE 75 # 70d-35</b>				
APARTAMENTOS:	<b>7</b>	CASAS:	<b>0</b>	LOTES:	<b>1</b>
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>130 m<sup>2</sup></b>
2 COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):					<b>1.844.168 \$/m<sup>2</sup></b>
3 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>494 m<sup>2</sup></b>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):					<b>3.751.669 \$/m<sup>2</sup></b>

#### III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	<b>\$ 240.000</b>	<b>485.653 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>12,9%</b>
6. COSTOS DIRECTOS:	<b>\$ 1.433.000</b>	<b>2.899.753 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>77,3%</b>
7. COSTOS INDIRECTOS:	<b>\$ 165.000</b>	<b>333.886 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>8,9%</b>
8. GASTOS FINANCIEROS:	<b>\$ 0</b>	<b>-\$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,0%</b>
9. GASTOS DE VENTAS:	<b>\$ 16.000</b>	<b>32.377 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>0,9%</b>
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	<b>\$ 1.854.000</b>	<b>3.751.669 \$/m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

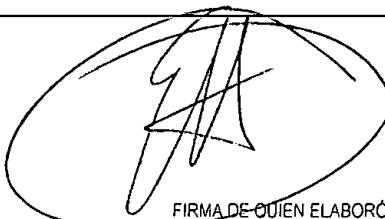
#### IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	<b>\$ 1.905.000</b>	12. UTILIDAD EN VENTA:	<b>\$ 51.000</b>	<b>2,7%</b>
----------------------------	---------------------	------------------------	------------------	-------------

#### V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	<b>\$ 240.000</b>	<b>12,9%</b>
14. RECURSOS PROPIOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
16. CRÉDITO PARTICULARES:	<b>\$ 1.614.000</b>	<b>87,1%</b>
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
18. OTROS RECURSOS:	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	<b>\$ 1.854.000</b>	<b>100%</b>

#### FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HABITAT</b>	<b>SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b>	<b>FECHA</b> 05/11/2024 <b>CÓDIGO</b> PM05-FO121 <b>VERSIÓN</b> 10
---	---	---

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-12	2. Solicitante: CONSULTORIA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda AMARETTO VIS			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	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	215.000	53,17	5.119	151.04		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	215.000	42,00	4.044	151.04			NO VIP/VIS
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		0	VIS		7	0
9. Observación:	SE VA A VENDER UN LOCAL COMERCIAL POR UN VALOR ESTIMADO DE \$ 400,000,000, POR TAL RAZON LA DIFERENCIA EN VENTAS HACE REFERENCIA A UN VALOR DEL LOCAL VALOR ESTIMADO					 <b>10. Firma del Solicitante</b>	

**FILA VALIDACIÓN**

Total	7	\$ 1.505.000	328,35 m <sup>2</sup>	\$ 451.500			30,00%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio
1	201	215.000	42,42	64.500	215.000	5.068	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
2	202	215.000	53,17	64.500	430.000	4.044	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
3	301	215.000	42,42	64.500	645.000	5.068	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
4	302	215.000	53,17	64.500	860.000	4.044	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
5	401	215.000	42,00	64.500	1.075.000	5.119	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
6	402	215.000	53,17	64.500	1.290.000	4.044	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
7	501	215.000	42,00	64.500	1.505.000	5.119	30,00% <b>VIS REN.URB</b>
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							

Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de ventasCalle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.coSECCIÓN C  
Página 1 de 100

	CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C	No. DE RADICACIÓN <b>1100144250121</b>	PÁGINA <b>1</b>
	<b>MAURO BAQUERO CASTRO</b>		
<b>Modificación de Licencia de Construcción No. 110014425-1257</b> Expedida: 16-sept-2024 - Ejecución: 12-sept-2024 FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-agosto-2025 - FECHA DE EFECTO: 25-sept-2026			

CL 75 70 D 35 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia RESUELVE:

RESUELVE  
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN y PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 75 70 D 35 (ACTUAL) - Chip. AAA0059KROM - Matrícula Inmobiliaria: 50C874924 de la localidad 10 de Engativá - PARA LA MODIFICACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN APROBADA, LA ADECUACIÓN PARCIAL EN NIVELES 1 Y 2, AMPLIACIÓN EN TODOS LOS NIVELES APROBADOS DE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (04) Y CINCO (05) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A Siete (07) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS CON CINCO (05) BICICLETEROS, TRES (03) CUPOS PARA M'ICROMOVILIDAD Y UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (01) BICICLETERO. VÁLIDO PARA SOTERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. Titular: RODRIGUEZ ALVAREZ ELIANA CC: 52162986. Constructor responsable: CORDOBA GONZALEZ MARTIN RAFAEL (Identificación: 79372186, Matrícula: 25700-40423 CND). Urbanización: LA BONANZA PRIMER SECTOR, Manzana: 30U Lote(s): 1, con las siguientes características básicas:

Acto Anterior	Exp Anterior	Expedicion	Electuronia	Vigencia	Tramite
RES 11001-4-24-1556	11001-4-24-0431	14/09/2024	20/09/2024	20/09/2027	

13. GARANTÍAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO	AMARETTO (V.I.S.)	3.2 USOS	4.1 DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP
Residencial Multifamiliar				VIS	No Aplica	7	0	0	5	3	0	0
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos				NO APLICA	Tipo 1	1	0	0	1	0	0	0
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:			8	0	0	6	3	0	0

#### 4.-CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							ÁREAS DEMOLICIÓN	
LOTE	VALOR	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO	VALOR
SOTANO (S)	0,00	VIVIENDA	0,00	109,38	109,38	14,00	357,80	0,00	481,18	
SEMISOTANO	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	63,26	13,00	0,00	76,21
PRIMER PISO	105,05	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	389,13	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	494,18	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO	25,09	TOTAL INTERVENIDOS	0,00	109,38	109,38	14,00	357,80	0,00	481,18	
		GESTION ANTERIOR					361,40	0,00	AREA DEMOLICIÓN	5,80
		TOTAL CONSTRUIDO					494,18	0,00	AREA DEMOLICIÓN	0,00
		CERRAMIENTO	16,58	ML de cerramiento en pisos superiores / 8,00 ML de cerramiento en pisos inferiores						

ESTRATEGIA DE VENTAS

6 DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE OFICIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alzaderamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria Revisor Independiente (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1)

DEBERÁN OBLIGACIONES HEREDAR EN EL CASO DE LA MUERTE DEL PROYECTO.

La modificación que se conceda NO AMPLÍA el plazo de vigencia de la Licencia.

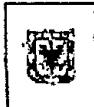
Área y linderos del predio según gestión anterior. Cuenta con radio de giro por intersección de la KR 70 D y CL 75. El proyecto cumple con el Dto. 1077/16 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de alta sala escaleras, su implementación se responsabiliza del titular y del constructor. El proyecto contempla el diseño de una vivienda destinada a personas con movilidad reducida. Cuenta con auto declaración por impacto de que trata el num. 1 del Art. 246, Dto. 555/21, la cual certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental por tanto, no se requiere concepto de la autoridad ambiental, previo al proceso de licenciamiento. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos I y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requerira control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 40117/24, sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El proyecto cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Dto. 555/21, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Res. 527/06 o la norma que lo modifique o sustituya. Los titulares de la licencia deberán construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Dto. 308/18. Los titulares tienen la obligación de certificar estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y quedan obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El titular de la licencia y constructor responsable garantiza el cumplimiento Social (V.I.S) Se modifican y reemplazan la totalidad de los planos arquitectónicos aprobados en la gestión anterior. En virtud del art. 322 del Dto 555/21, el Apartado 202 con un área de 42,42 m<sup>2</sup> se destina al cumplimiento de la Obligación VIS. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en los art. 317 y 318 del Dto 555/21, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio 2-2025-42515 del D6-08-25, Recibo de pago No. 2599049823, cancelado mediante Referencia 20902894 del 08-08-25. No se exigirá el pago por efecto plurivela en virtud de lo consignado en el num. 2 del par 3 del art. 11 del Dto. N° 2218/15. Condición resolutoria: El monto resultante de la aplicación de la fórmula definida en el artículo 320 del Decreto 555 de 2022 deberá pagarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecución del presente acto administrativo.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No 00025320003360 del 08-ago-25 (\$2,411.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00025990049623 del 08-ago-25 (\$38,326.230)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante 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 su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
11001-4-25-0121	12-feb.-2025	12-feb.-2025

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

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

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

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumiría la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

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

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

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO  
RESOLUCIÓN 11001-4-24-1556

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-sept.-2024 FECHA DE EJECUTORIA: 20 SEP 2024

CL 70 70 D 35 (ACTUAL)

• Curador Único No 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Bequer Castro, en ejercicio de los facultados legales que lo confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia:

RESUELVE  
 Oficina TIC/NC/AD/CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NULVA, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio urbano, estrato a uso: 3, localizado en la dirección CL 75 70 D 35 ACTUAL 1 - Chp: AAA0059KROM - Matricula Inmobiliaria: 50C074824 de la localidad 10 de Engativá. - PARA UNA EDIFICACIÓN DE SARROLADA EN CUATRO (04) PISOS DE ALTURA, ESTINADA A TRES (03) UNIDADES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS CON DOCI. (12) ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS Y DOS (02) UNIDADES DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (01) ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS, VÁLIDO PARA 1 L. SOMETIDO AL LIMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL Titular: INDR CUI / AL VAREZ H-ANA CC: 52162906. Constructor suscripto: RINCON OIA EDISON (Identificación: 9220069, Matrícula: A20512014-79220669). Urbanización LA BONANZA PRIMER  
 SICLICL, Manzana 301 lote 1 con las siguientes características búsquedas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DI.CRETO 555/2021	a UPI No. 29 Tabora	b. ACTUACIÓN ESTRÁTÉGICA	/ Fases
c. ÁREA ACTIVIDAD	d. I-STRUCTURANTII	d. ZONA,	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
e. "TRATAMIENTO	f. RENOVACIÓN URBANA	g. I ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO	h. NO
1.2 ZN AVENAZA	a Movimientos erráticos/RAJA	b. Av. Torrencales y/o crecientes subidas	c. Inundación
1.3 ZN RIENGO	a Movimientos en mesa	b. Av. Torrencales y/o crecientes subidas	c. Inundación
	NO	NO	NO
			1.4 ZONA AMENAZA SISMICA
			Lacastre-300

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO	AMARETTO	2.2 USOS	a. Reporto:				No aplica	b. Depósitos	0
2.3 ESTACIONAMIENTOS				b. Reporto:					
Descripción uso	Tipo vivienda	Tipo	Unid	Motoriz	Cero fm.	Bicic	Microm	Motos	Discap
Residencial Multifamiliar	VIS	No Aplica	3	0	0	12	0	0	0
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NO APLICA	Tipo 1	2	0	0	1	0	0	0
Sistema Loteo Individual	Total después de la intervención:		5	0	0	13	0	0	0

### 3. CUADRO DE AREAS

#### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		AISLAMIENTO	
6. N° PISOS HABITABLES	4/3	a. ANTE JARDÍN		MTS	NIVEL
7. ALTAURA MAX EN MÉTRICAS	11,40 / 8,65	3,00 MTS POR LA KR 70F (EMPATE)		POSTERIOR	4,04 X 4,61 D,00
8. SÓTANOS	NO P. ANTELA	NO SE EXIGE			
9. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. VOLADIZO			
10. N° FACHADOS	1	0,60 MTS POR LA CL 75			
11. INDIC. DE OCUPACIÓN	NO APLICA	0,60 MTS POR LA KR 70 F			
12. INDIC. DE LOTEIVO	1,24	c. RETROCESOS			
13. ORIENTACIONES URBANÍSTICAS	NO	DIMENSIÓN DE RETROCESOS DE FACHADA CONTRA EL ESPACIO PÚBLICO	2,51 m2		
14. ACTIVIDADES ACTIVAS	SI				
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	%	Mts		TIPO DE CIMENTACIÓN	Cimientos Corridos
ZONAS VERDES Y NIEGRALITIVAS	25,43	21,31		TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos Censo
O. NIEGRALITIVAS	74,57	62,5		DISIPACIÓN DE INERCIA	OMO
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	0,00	0		MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última
				GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo
				ELEM. NO I.STRUCTURALES	
				TUERCA/ALTAZAR EQUIVALENTE	Si
				MODAL	No

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

Presentación Arquitectónica (3) / Planos Alzados/Planta (2) / Planos Estructurales (3) / Útiles Elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Estudios de factibilidad (1)

#### 6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

## 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Ver. 0.0.1 | ISSN 2432-0093914 dari 13-sept-24 (S961.0.0)

C. Tras el presente Acto Administrativo se procede al Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y al Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arg. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica  Vo. Bo. Ingeniería  Vo. Bo. Prof responsable  Vo. Bo. Director Grupo  FIRMA CURADOR 





No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-0431		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
09-abr.-2024	09-abr.-2024	

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

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

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

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación occasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

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

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

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

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008; Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</b>	<b>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</b> <b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b> <b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN</b> <b>DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	<b>FECHA:</b> <b>11-10-2024</b> <b>CÓDIGO</b> <b>PM05-F0124</b> <b>VERSIÓN 7</b>
--	--	--

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: AMARETTO VIS ✓  
 ESTRATO: 3 ✓  
 DIRECCIÓN: CALLE 75 # 70D-35 ✓  
 CONSTRUCTORA: CONSULTORA ESPECIALIZADA EN BIENES RAICES SAS ✓  
 FECHA (dd-mm-aa): 31/10/2025

### 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 si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) 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 Humedad

SI  NO

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C G-3 2 Estructura ecológica principal"

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

SI  NO

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

SI  NO

Seleccione de qué tipos:

Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Materiales 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 Carbon Building Commitment entre otros.

### 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados

ACERO Y CONCRETO

### 2.8. PILOTES

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado

## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS VIGAS Y PANTALLA

## 2.10. MAMPOTERÍA

## 2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

## 2.10.2. BLOQUE

 SI  NO

Tipo de bloque y localización:

## 2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI  NO

Tipo de división y localización:

## 2.11. PAÑETES

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

acabado final pintura

## 2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO  
P.V.C. SI  
 SI NO  
 NOLAMINA COLD ROLLED  
OTRA SI  NO  
 SI Cual?

Descripción del tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar.

LADRILLO A LA VISTA. SANTA FE

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
ENCHAPE TRAFICO ALTO

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

 SI  NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
ENCHAPE TRAFICO ALTO

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
PORTONES Y MAMPOTERÍA FACHADA

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
TANQUE SUBTERRANEO

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

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

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

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

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

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

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

METALICA CALIBRE 18

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PINTURA, ENCHAPE TRAFICO ALTO
4.5.2. HALLS	LAMINADO
4.5.3. HABITACIONES	LAMINADO
4.5.4. COCINAS	ENCHAPE
4.5.5. PATIOS	ENCHAPE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES PINTURA

4.7.2. HABITACIONES PINTURA

4.7.3. COCINAS PINTURA Y ENCHAPE

4.7.4. PATIOS PINTURA ENCHAPE TRAFICO PESADO

4.8. COCINAS Características:

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

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

<b>4.9. BAÑOS</b>			Características:							
4.9.1. MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO								
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.9.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO								
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: _____							
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ MARCA GRIVAL							
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ MARCA GRIVAL							
			Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____							
<b>4.10. ILUMINACION</b>			Características:							
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	DE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	DE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	DE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
<b>4.11. ILUMINACION NATURAL</b>			(Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)							
								<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
Características:										
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VENTANERIA							
4.11.2. ESTUDIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO								
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VENTANERIA							

**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

5