

1-2025-61190



Fecha: 2025-11-27 16:25:58
Anexos: 40 FOLIOS + 100
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIA, PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS



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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0018 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 se radicó anteriormente al día de la radicación (15) días hábiles posteriores a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2160 de 2006 y el artículo 2.2.5.1 del Decreto 1077 de 2015.

Si en periodo de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o notarre, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionador que se puedan adoptar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2160 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-F086
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	✓	2. Identificación Número 901.354.624-3
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA	4. Identificación del representante legal 79.619.467	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021077
6. Dirección KR 30 A 4 A 15	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: pragainversiones20@gmail.com	8. Teléfono 3207688360

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MONARCA PH	✓	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VM		✓
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 22 NO.142-43	13 Localidad - UPZ Frigorífico	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPZ No. 25 USAQUÉN
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación. Doc. 190 SI APlica)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APlica (Convenionales Discapacitados 1 Cero emisiones 10)
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-3-24-1038	Fecha de ejecutoria 16-may.-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 390.80	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 1726.22	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 1.726,22
21. Afectación por fondos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación Nº
24. Clúp(s) AAA0112RADE	25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N75036	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 26% \$ 800000000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/12/2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Contrato	Fecha
		Vigencia
		Plazo

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia del 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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercio 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 efectúe cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste sea 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)


MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA

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 2810/79).
- 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, sin pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

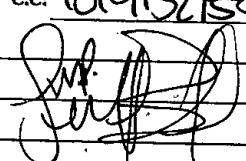
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024 CÓDIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12
--	---	--

ENAJENADOR: Proyecto Inversión Inmobiliaria Quien realizó la solicitud
Nombre del Proyecto: Enlace Monarca Pl.

(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).	✓	<i>adjuntar</i>	✓		
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		✓		
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		✓		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien 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.	✓	<i>Verificar</i>	✓		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		✓		
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		✓		

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	/	(CAB91V)	/		
	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.			N/A			
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.						
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>Validar formato PM05-FO086</p> <p>Adjuntar EF CP.</p> <p>Revisar parámetro y detallar nota inventaria</p> <p>Corregir formato PM05-FO086</p> <p>Subsanar</p>						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:	María Paula Sarmiento			C.C: 109132150		
Fecha de verificación:	21/NOV/2025			Firma del profesional:		
	27/NOV/2025					
RADICACIÓN COMPLETA:	<input checked="" type="checkbox"/>					
SOLICITUD INCOMPLETA:	<input type="checkbox"/>					
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado	Marlon Cortes			Firma: _____ C.C: 39619437		



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA, ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matricula: 50N-75036

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-10-1972 RADICACION: 1972-065576 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 008515091800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0112RADE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION AUTOPISTA NORTE SEGUNDO SECTOR, SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA, DISTINGUIDO CON EL # 11 DE LA MANZANA 9 TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 390.00 METROS CUADRADOS Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 30.00 METROS CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 13. METROS CON LA TRANSVERSAL 34-A. POR EL SUR: EN 30.00 METROS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA POR EL OCCIDENTE: EN 13.00 METROS CON EL LOTE #12 DE LA MISMA MANZANA.-ESTA VENTA INCLUYE LA CASA DE HABITACION DE UN PISO EN ESTE LOTE CONSTRUIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE OSPINAS & CIA S.A ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A URBANIZACION AUTOPISTA NORTE S.A. SEGUN ESCRIT. 8477 DE NOV. 1969 NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE EVA FERNANDEZ DE NARVAEZ SEGUN ESCRIT. 5080 DE DIC. 19/1957 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) TRANSVERSAL 34 140-43 LOTE 11 MANZANA 9 SECTOR 2 HOY
- 2) TRANSVERSAL 34 A 142-43 HOY
- 3) KR 22 142 43 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1972 Radicación: 1972-50N-6-065576

Doc: ESCRITURA 5509 DEL 20-09-1972 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$438,900

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

NIT# 60002837

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1972 Radicación: 1972-50N-6-065576

Doc: ESCRITURA 5509 DEL 20-09-1972 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$388,900



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

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matrícula: 50N-75036

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-1972 Radicación: 1972-50N-6-72075324

Doc: ESCRITURA 5510 DEL 20-09-1972 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1972 Radicación: 1972-50N-6-72075324

Doc: ESCRITURA 5510 DEL 20-09-1972 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION 12 A/OS

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1973 Radicación: 1973-50N-6-73023844

Doc: ESCRITURA 1455 DEL 22-03-1973 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,933.29

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1973 Radicación: 1973-50N-6-73030985

Doc: ESCRITURA 1455 DEL 22-03-1973 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-1973 Radicación: 1973-50N-6-73056137

Doc: ESCRITURA 4534 DEL 25-07-1973 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matrícula: 50N-75036

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-08-1973 Radicación: 1973-50N-6-73060594

Doc: ESCRITURA 4086 DEL 02-07-1973 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$69,700

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-10-1975 Radicación: 1975-50N-6-75074043

Doc: ESCRITURA 4890 DEL 17-09-1975 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$62,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4890 DEL 17-09-1975 NOTARIA 1A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION SEGUN ESCT 5510

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 2882447 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-10-1995 Radicación: 1995-50N-6-69490

Doc: ESCRITURA 8058 DEL 26-12-1986 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-1995 Radicación: 1995-50N-6-69490

Doc: ESCRITURA 8058 DEL 26-12-1986 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



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

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matrícula: 50N-75036

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-11-1998 Radicación: 1998-50N-6-78485

Doc: ESCRITURA 8371 DEL 17-11-1998 NOT.1 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$69,700

Se cancela anotación No: 8

Supernotariado

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN CC# 2882447 X

Lo guarda de la forma pública

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-02-1999 Radicación: 1999-50N-6-10651

Doc: ESCRITURA 0489 DEL 17-02-1999 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$62,500

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA REF: ESC 4890.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-02-1999 Radicación: 1999-50N-6-10651

Doc: ESCRITURA 0489 DEL 17-02-1999 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA REF: ESC 4890.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO BCH

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN CC# 2882447 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-09-1999 Radicación: 1999-50N-6-53891

Doc: ESCRITURA 5084 DEL 17-07-1999 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVANTIA

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

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN CC# 2882447

A: GONZALEZ FRANCO MIGUEL EDGAR ALFONSO CC# 17112260 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-1999 Radicación: 1999-50N-6-53891



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matrícula: 50N-75036

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 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

Doc: ESCRITURA 5084 DEL 17-07-1999 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GONZALEZ FRANCO MIGUEL EDGAR ALFONSO

CC# 17112260 X

A: BARCAS DE CASTILLO NELLY

CC# 20287333

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2005 Radicación: 2005-50N-6-11124

Doc: ESCRITURA 350 DEL 19-01-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BARCAS DE CASTILLO NELLY

CC# 20287333

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 28824471

A: GONZALEZ FRANCO MIGUEL EDGAR ALFONSO

CC# 17112260 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-50N-6-7724

Doc: ESCRITURA 56 DEL 05-01-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$216,260,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ FRANCO MIGUEL EDGAR ALFONSO

CC# 17112260

A: GONZALEZ BALLESTEROS LINA MARIA MARTHA

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-50N-6-7724

Doc: ESCRITURA 56 DEL 05-01-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GONZALEZ BALLESTEROS LINA MARIA MARTHA

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-50N-6-43565

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 07-07-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO E.P. 56 DE 05/01/2007 NOT.29 BTA

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

A: GONZALEZ BALLESTEROS LINA MARIA MARTHA PATRICIA

X C.52255806

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-50N-6-43565



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

Certificado generado con el Pin No: 2511113052124393128

Nro Matrícula: 50N-75036

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-623967

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:19:59 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

Doc: ESCRITURA 1067 DEL 07-07-2023 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,450,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GONZALEZ BALLESTEROS LINA MARIA MARTHA PATRICIA

A: PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.

NIT# 9013546243X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-50N-3-01252 Fecha: 24-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70, DÉPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-50N-3-878 Fecha: 16-02-1999

RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE T.C. 878/99

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCIÓN 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.

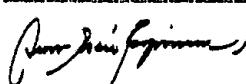
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-623967 FECHA: 11-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

7

**PROMESA DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MONARCA PH**

Entre los suscritos a saber: **PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS**, identificada con NIT **901.354.624-3**, representada legalmente por el señor **MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA**, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía No. **79.619.467**, quien actúa en su calidad de Representante Legal y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; de una parte; y de la otra _____ mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ quien para los efectos de este contrato se denominará **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPROVENTA** que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete transferir a favor de EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A), quien a su vez promete adquirir, a título de compraventa y bajo el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente inmueble perteneciente al proyecto **EDIFICIO MONARCA PH**:

SEGUNDA - LINDEROS: El apartamento objeto de esta compraventa está localizado en el piso _____ del edificio y tiene un área privada de _____.

TERCERA - TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el lote por compra _____.

CUARTA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A) que el inmueble prometido en venta mediante este documento no ha sido enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente; que lo posee en forma regular, pública y pacífica; que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación y arrendamientos por escritura pública o por contrato privado. En todo caso, EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

QUINTA - PRECIO: El valor acordado como precio del inmueble prometido en venta es la suma de _____ que EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A) se compromete a pagar de la siguiente manera:

A. La cantidad _____.

B. La cantidad _____.

SEXTA - ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de este contrato se entregará el 7 de enero de 2026, previa la firma de la correspondiente escritura de compraventa, o antes si por mutuo acuerdo así lo determinan las partes.

SÉPTIMA - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: a) Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato serán cancelados por partes iguales entre las partes. b) Los gastos de beneficencia y de registro de compra serán cancelados por **EL(LA) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**.

OCTAVA - ESCRITURACIÓN: La escritura pública que perfeccione este contrato se otorgará en la Notaría _____ del círculo de Bogotá, el día _____ del mes de _____ de 20____ a la hora _____.

NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Se fija como cláusula penal, para el caso de incumplimiento de este contrato por cualquiera de las partes, la suma de _____ correspondiente al 0.5% del valor total del contrato.

DÉCIMA PRIMERA - DECLARACIONES: Las partes contratantes declaran expresamente: 1. Que su actividad es lícita y se ejerce dentro de los marcos legales. 2. Que los dineros utilizados para pagar las obligaciones derivadas de este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en la Ley Penal Colombiana.

Para constancia se firma el presente documento el día _____ del mes de _____ del año _____ ante testigos hábiles, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte.

Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

9

PROMETIENTE VENDEDOR

MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA

Representante Legal

PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS

NIT 901.354.624-3

C.C. 79.619.467

PROMETIENTE COMPRADOR(A)

C.C. _____

Tel. _____

Correo _____

TESTIGOS:

1. _____ C.C. _____

2. _____ C.C. _____

10

**MINUTA DE PROMESA DE COMPROVENTA DE BIEN INMUEBLE SOMETIDO AL
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

EDIFICIO MONARCA PH

Entre los suscritos a saber: **PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS**, identificada con **NIT 901.354.624-3**, representada legalmente por **MARLON AUGUSTO CORTES MONToya**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.619.467, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y por otra parte, _____, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos convenido en celebrar la presente PROMESA DE COMPROVENTA, la cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO

EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a favor del (de los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quienes a su vez prometen adquirir, a título de comproventa y bajo el régimen de propiedad horizontal, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión del siguiente inmueble.

SEGUNDA. LINDEROS

El apartamento objeto de la presente promesa de comproventa está ubicado en el piso _____ del Edificio Monarca PH, con un área privada de _____ metros cuadrados (m^2), y se delimita así:

Por el Norte: _____

Por el Sur: _____

Por el Oriente: _____

Por el Occidente: _____

Cenit: _____

Nadir: _____

DEPENDENCIAS: _____

TERCERA. TRADICIÓN

El PROMITENTE VENDEDOR adquirió el lote por compra, según consta en el respectivo título de propiedad y en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO

El PROMITENTE VENDEDOR garantiza al(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el inmueble objeto de la presente promesa no ha sido enajenado ni prometido en venta con anterioridad; que lo posee en forma regular, pública y pacífica; y que se encuentra libre de gravámenes, hipotecas, censos, embargos, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación o arrendamientos. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y por vicios ocultos o redhibitorios que afecten el inmueble.

QUINTA. PRECIO

El precio acordado por el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la suma de _____ (\$_____), moneda corriente, que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se comprometen a pagar de la siguiente manera:

- A. La suma de _____ (\$_____), pagadera el día _____ de _____ de 20____.
- B. La suma de _____ (\$_____), pagadera el día _____ de _____ de 20____.

SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE

El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el día _____ de _____ de 20____, una vez cumplidas las obligaciones de pago referidas en la cláusula anterior. La entrega se realizará en el estado actual del inmueble, con todas sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres.

SÉPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

- A. Los gastos notariales que ocasiona la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre las partes.

- 11
- B. Los gastos de beneficencia y registro correrán por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
 - C. El impuesto de retención en la fuente por concepto de transferencia será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme a lo dispuesto por la ley.
 - D. En caso de constituirse hipoteca para garantizar saldos pendientes, los costos correspondientes serán asumidos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

OCTAVA. ESCRITURACIÓN

La escritura pública que perfeccione la presente promesa se otorgará en la Notaría No. _____ del Círculo de Bogotá, el día _____ de _____ de 20____ a la hora _____.

NOVENA. CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, esta deberá pagar a la parte cumplida una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, sin perjuicio de las acciones legales adicionales a que haya lugar.

DÉCIMA. MÉRITO EJECUTIVO

El presente contrato, por contener una obligación expresa, clara y exigible, presta mérito ejecutivo conforme a lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

DÉCIMA PRIMERA. DECLARACIONES

Las partes declaran expresamente:

1. Que su actividad es lícita y se desarrolla dentro del marco legal.
2. Que los dineros utilizados en este contrato no provienen de actividades ilícitas, en cumplimiento de la legislación penal colombiana y normas sobre prevención de lavado de activos.

Firmado en dos ejemplares de igual tenor y valor, el día _____ de _____ de 20____.

PROMITENTE VENDEDOR

MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA

C.C. 79.619.467

Representante Legal

PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS

NIT 901.354.624-3

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Nombre:

C.C.:

TESTIGOS:

1. _____ C.C. _____

2. _____ C.C. _____

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	inarios, 25 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MONARCA PH				
DIRECCIÓN:	KR 22 NO.142-43				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.726 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					839.986 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					390 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					11.735.897 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.450.000	3.717.949 \$/m ²	31,7%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.000.000	7.692.368 \$/m ²	65,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 127.000	325.641 \$/m ²	2,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	\$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	\$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.577.000	11.735.897 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 7.548.600	12. UTILIDAD EN VENTA:

\$ 2.971.600 39,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.450.000	31,7%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 802.000	17,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.200.000	26,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 1.125.000	24,6%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.577.000	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
ESTADO MUNICIPAL

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO • FLUJO DE CAJA • PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
07/12/2014
FORMATO
PM-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO DE VENTAS
(Claves miles COP)

1. Fecha elaboración 2025-req-25	2. Solicitante: PRAGA II VERSIÓN S P MOBILIARIAS SAS	3 Nombre del proyecto de Vivienda: EDIFICIO MONARCA PH	Página Segunda de la Ficha de Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas			
4. Datos estadísticos	5. Precio miles \$ / Área m ²	6. Precio mínimo (1) SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega		
Valor máximo Valor mínimo	493.520 449.450	61,69 56,18	8.000 8.000	329,01 299,63	2026	\$ 1.500.000
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	VIS	0	VIS RETURNO	NO VIVIENDAS 16
9. Observación:						
FIRMA VALIDACIÓN						
10. Total \$ 7.548.600 943,56 m ² \$ 2.266.498 30,02%						
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial acumulado miles \$	15. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	16. % Cuota Inicial / Precio
1	201	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%
2	202	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%
3	203	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%
4	204	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%
5	301	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%
6	302	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%
7	303	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%
8	304	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%
9	401	487.700	60,96	146.331	8.000	30,36%
10	402	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%
11	403	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%
12	404	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%
13	501	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%
14	502	449.450	56,18	134.944	8.000	30,02%
15	503	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%
16	504	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						

YAR
19. Firma del solicitante

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial acumulado miles \$	15. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	16. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
5	301	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
6	302	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
7	303	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
8	304	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
9	401	487.700	60,96	146.331	8.000	30,36%	NO VIP/VIS
10	402	449.450	56,18	134.835	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
11	403	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
12	404	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
13	501	487.700	60,96	146.331	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
14	502	449.450	56,18	134.944	8.000	30,02%	NO VIP/VIS
15	503	456.480	57,06	136.944	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
16	504	493.520	61,69	148.056	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							

135

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MONARCA
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 16
 DIRECCIÓN: CR 22 # 142-43
 CONSTRUCTORA: ESPACIO ACTIVO SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 26/11/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

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

SI NO

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

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas cataiogadas 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:

PILOTES Y PLACA FLOTANTE, CONCRETO Y ACERO

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES TIPO TORNILLO CONTINUO

20

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO REFORZADO. CONSTA DE COLUMNAS, VIGAS Y PLACAS

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

 SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

FACHADA

2.10.2. BLOQUE

 SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NUMERO 4 EN MUROS DIVISORES INTERNOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

 SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

PAÑETES EN MURO INTERNOS, Y FACHADA CON LADRILLO A LA VISTA LAVADO E IMPERMEABILIZADOS

2.12. VENTANERÍA

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

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

VENTANERIA EN ALUMINIO TIPO CORREDIZA , CON VIDRIO DE 4MM

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA, CON ALGUNAS ZONAS DE BALCONES Y BARANDAS EN HIERRO Y PINTURA EN GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ZONAS DE CIRCULACION EN CERAMICA, ZONAS DE PERMANENCIA EN SPS

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 40%

CUENIERTA CON ZONAS TRANSITABLES, MATERIAL DURO EN PISO, Y ALGUNOS JARDINES EN MATERAS

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCLAERA EN CONCRETO, Y ACABADO EN PIN TURA EPOXICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO EN FACHAS Y BLOQUE PANETADO EN CULATAS

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANUE EN CONCRETO ENTRETO PANETADO E IMPERMEABILIZADO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

 SI NO

3X

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características: DE 6 PASAJEROS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CCTV
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PUERTA ACCESO A PARQUEADERO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZONA DE REUNION EN PRIMER PISO Y CUBIERTA
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k?

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35?

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar: CARPINTERIA EN LAMINAS DE MELAMINA
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Características y materiales a utilizar:
---	-------------------------------------	--------------------------	--

EN LAMINAS DE MELEMINA

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

PUERTA DE SEGURIDAD

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :		
4.5.1. ZONAS SOCIALES			PISO EN SPC
4.5.2. HALL'S			PISO EN SPC
4.5.3. HABITACIONES			PISO EN SPC
4.5.4. COCINAS			PISO EN SPC
4.5.5. PATIOS			

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES	Materiales a utilizar:		
--------------------------------	------------------------	--	--

PANETE, ESTUCO Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:		
4.7.1. ZONAS SOCIALES			PANETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.2. HABITACIONES			PANETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS			PANETE, ESTUCO Y PINTURA
4.7.4. PATIOS			

4.8. COCINAS	Características:		
4.8.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HORNO ELECTRICO
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ESTUFA DE INDUCCION CUATRO PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MUEBLE EN LAMINA DE MELAMINA TIPO RH
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MESON EN QUARSTONE
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

4.9. BAÑOS	Características:							
4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	MUEBLE EN LAMINA DE MELAMINA TIPO RH					
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ENCHAPE CERAMICA					
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ENCHAPE CERAMICA EN ZONA HUMEDA					
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM					
4.9.5. ESPEJO	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ESPEJO DE 4MM EN ZONA DE LAVAMANOS					
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Descarga:					
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:					
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:					
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:					
4.10. ILUMINACION	Características:							
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ILUMINACION TIPO PANEL DE LED					
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ILUMINACION TIPO PANEL DE LED					
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ILUMINACION TIPO PANEL DE LED					
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ILUMINACION TIPO PANEL DE LED Y LAMPARAS HERMETICAS CON TUBO LED					
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Temporizador	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Sensor	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11. ILUMINACION NATURAL	(Cumple con el capitulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)						<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Características:								
4.11.1 HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO						
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO						
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO						

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

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

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


Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN 11001-3-23-1921	FECHA DE RADICACIÓN 11-nov-2023	FECHA DE R.O.P. 14-nov-2023	CATEGORÍA: III
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO					
Acto Administrativo No. 11001-3-24-1038						
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08-MAY-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 10-MAY-2024				

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 510 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016 y sus modificaciones. Decreto Distrital 026 de 2023.

31 MARCO NORMATIVO

11 POT Dec-555-2021	a UPL No 24 - Usquén	b AREA ACTIVIDAD	d DE PROXIMIDAD
c ZONA	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	d TRATAMIENTO	e 13 ANCHAZA / RIESGO
			13 MDRZ - ZONIFICACION
			LACUSTRE-200

2-CABAPTER STICKER BAG PAPER 14.8 X 9.5 CM

2.1. USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. SISTEMAS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convenionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Más movilidad	Discapacidad	Cara Emergencias	Necesidad de Puntillismo
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	16	0	0	16	0	1	16	0

SUBJADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO MONARCA PH					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Dcha Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adquirida	Monotributista	Entregada	1.º TOTAL
LOTE	390.00	VIVIENDA		1.726.22	0.00	0.00	1.726.22	0.00	0.00	0.00	1.726.22
SOTANO (S)	390.00	COMERCIO		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMSOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	254.00	INSTIT./DOTAC.		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1062.22	INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1726.22	TOTAL INTERVENIDO		1.726.22	0.00	0.00	1.726.22	0.00	0.00	0.00	1.726.22
LIGERO PRIMER PISO	136.00	GESTIÓN ANTERIOR					0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					1.726.22	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS			4.6 ANTEJARDÍN	
a. NO PISOS HABITABLES	5	b. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	c. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	14.40	LATERAL		LATERAL		
c. SÓTANOS	1	POSTERIOR	5.00	POSTERIOR		T
d. SEMISÓTANO	NO	ENTRE EDIFICACIONES		POZO DE LUZ	1.60X5.44	T
e. NO EDIFICIOS	1					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1					
g. PISO EQUIP Y/O ESTACIÓN	NO					
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	NO					
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA					
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	2.48					
d. RETROCESOS		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			i. ANÁLISIS SÍSMICO	
e. NO APLICA		j. 0.60 MTS POR KR 22			j. ANÁLISIS DIFERENCIAL SÍSMICO (Modo)	
f. NO APLICA		k. 0.60 MTS POR KR 22			l. 0.60 MTS POR KR 22	
g. NO APLICA		m. 0.60 MTS POR KR 22			n. 0.60 MTS POR KR 22	
h. NO APLICA		o. 0.60 MTS POR KR 22			p. 0.60 MTS POR KR 22	
i. NO APLICA		q. 0.60 MTS POR KR 22			r. 0.60 MTS POR KR 22	
j. NO APLICA		s. 0.60 MTS POR KR 22			t. 0.60 MTS POR KR 22	
k. NO APLICA		u. 0.60 MTS POR KR 22			v. 0.60 MTS POR KR 22	
l. NO APLICA		w. 0.60 MTS POR KR 22			x. 0.60 MTS POR KR 22	
m. NO APLICA		y. 0.60 MTS POR KR 22			z. 0.60 MTS POR KR 22	
n. NO APLICA		AA. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
o. NO APLICA		CC. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
p. NO APLICA		EE. 0.60 MTS POR KR 22			FF. 0.60 MTS POR KR 22	
q. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			HH. 0.60 MTS POR KR 22	
r. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			JJ. 0.60 MTS POR KR 22	
s. NO APLICA		KK. 0.60 MTS POR KR 22			LL. 0.60 MTS POR KR 22	
t. NO APLICA		MM. 0.60 MTS POR KR 22			NN. 0.60 MTS POR KR 22	
u. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			PP. 0.60 MTS POR KR 22	
v. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			RR. 0.60 MTS POR KR 22	
w. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			TT. 0.60 MTS POR KR 22	
x. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			VV. 0.60 MTS POR KR 22	
y. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			XX. 0.60 MTS POR KR 22	
z. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
AA. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			CC. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		CC. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
CC. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			EE. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		EE. 0.60 MTS POR KR 22			FF. 0.60 MTS POR KR 22	
EE. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			HH. 0.60 MTS POR KR 22	
FF. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			JJ. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		KK. 0.60 MTS POR KR 22			NN. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			PP. 0.60 MTS POR KR 22	
JJ. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			RR. 0.60 MTS POR KR 22	
KK. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			TT. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			VV. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			XX. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			CC. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			EE. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		KK. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			WW. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			YY. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		ZZ. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			GG. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			WW. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			YY. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		ZZ. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			GG. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			WW. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			YY. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		ZZ. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			GG. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			WW. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			YY. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		ZZ. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			GG. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	
II. NO APLICA		UU. 0.60 MTS POR KR 22			WW. 0.60 MTS POR KR 22	
OO. NO APLICA		WW. 0.60 MTS POR KR 22			YY. 0.60 MTS POR KR 22	
QQ. NO APLICA		YY. 0.60 MTS POR KR 22			ZZ. 0.60 MTS POR KR 22	
SS. NO APLICA		ZZ. 0.60 MTS POR KR 22			BB. 0.60 MTS POR KR 22	
UU. NO APLICA		BB. 0.60 MTS POR KR 22			DD. 0.60 MTS POR KR 22	
WW. NO APLICA		DD. 0.60 MTS POR KR 22			GG. 0.60 MTS POR KR 22	
YY. NO APLICA		GG. 0.60 MTS POR KR 22			II. 0.60 MTS POR KR 22	
ZZ. NO APLICA		II. 0.60 MTS POR KR 22			OO. 0.60 MTS POR KR 22	
BB. NO APLICA		OO. 0.60 MTS POR KR 22			QQ. 0.60 MTS POR KR 22	
DD. NO APLICA		QQ. 0.60 MTS POR KR 22			SS. 0.60 MTS POR KR 22	
GG. NO APLICA		SS. 0.60 MTS POR KR 22			UU. 0.60 MTS POR KR 22	

THE DOCUMENTS OF THE FORMAN PARTIES IN GERMANY

Páginas Arquitectónicas (8) / Planos Alzaderamiento (6) / Planos Estructurales (11) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6.7 PRECISIONES PROPIAS DE

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DE BARROLLOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO DETERMINADO EN TITULOS DE PROPIEDAD Y PLANO LOMA-11 URBANIZACIÓN AUTOPISTA NORTE B SECTOR 24 APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINADERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 878 DE 2001.
24 DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES DE ÁREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS FIJOS.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBE CONSTRUIR LOS LOTES ANTES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRÍCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 665 DE 2023, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO REDE 8 LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO.
EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SE CANCELÓ, MEDIANTE RECIBO PARROQUIA 1008 DE FECHA 24/04/02 CANCELADO EL DIA 2024/04/18.
DE ACUERDO CON EL ARTICULO 121 DEL DECRETO 665 DE 2021 EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEBERÁ PAGARSE DENTRO DE LOS 10 DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE COTURA DE LICENCIA URBANÍSTICA, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 665 DE 2022.
DE ACUERDO CON EL ARTICULO 122 DEL DECRETO 665 DE 2021 EL PROYECTO NO REQUIERE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA VIB-VIP. ESTE PROYECTO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN BISMO RESISTENTE NMR-10 REQUERIRÁ CONTROLES DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1780 DEL 18 DE JULIO DE 2016. TÍTULO I DEL REGLAMENTO NMR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1708 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CLASIFICAR LOS REQUERIMIENTOS DEL TÍTULO J Y K DE NMR-10 SEGÚN EL LITERAL A 1 A 8 O B DE NMR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE COLECCIONAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS BISOMA LA RESOLUCIÓN 6617 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES BISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DE NMR-10 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO ENTRE FASES POR EL FISICO MÉDICO HÉCTOR ECHAVÉZ MELENDEZ CON MATRÍCULA #1205-7483 CND, QUIEN ABURRE RESPONSABILIDADES CON MEMORIAL ENTREGADO, AYUDAS AL PLANTÓN, MEMORIAS DE CALCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUTADO EN EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 0018 DE 2012 Y CÓDIGO DERECHO CIVIL, LA PARTICIPACIÓN DE PLUVIALIA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA PLUVIALIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO F. 0090 DE LA PLUVIALIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

ADMISIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

APROBACION CURADURIA URBANISTICA

Vo. Bo. Jurisprudencia Universidad de los Andes Alvaro Serna	Vo. Bo. Infraestructura Dolores Calle T.P. 08202-73094 ATL	Vo. Bo. Arquitectura Fernando Duran T.P. 23700-67840	Vo. Bo. Director Grupo Juana Sanz T.P. 23700-23450	FIRMA CURADORA
--	--	--	--	----------------

	PERMITIDA URBANA N° 3 - Bogotá D.C.	
ARQ. JUANA BANZ MONTAÑO		
Acto Administrativo N°	110001324000000000	2
FECHA DE EXPEDICIÓN 08 MAY 2024 / FECHA DE EFICACIA 10 MAY 2024		

| TIPO DE URBANIZACIÓN |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| TIERRAS DE URBANIZACIÓN |
| Cargas Urbanísticas | 110001324000000000 | 110001324000000000 | 10000 | 120470000 |

CLASIFICACIÓN DE URBANIZACIÓN

1. Cumple con los criterios de forma tal que se garantice la sostenibilidad y seguridadd de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificamientos existentes y de los elementos constitutivos del desarrollo urbano.
2. No genera daño a la flora y los ecosistemas y establece estrategias compatibles con la protección ambiental.
3. Cumple con el principio de manejo ambiental de materiales y elementos a través que hace referencia la Norma Oficial 473 del 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, o el caso que lo modifique o sustituya. No se permite construir que no responda la idea ambiental y plantea de manejo, recuperación y restauración ambiental de conformidad con el desarrollo sostenible del territorio urbano y desarrollo sostenible en materia de uso del suelo.
4. Cumple con los criterios de desarrollo que establece la Autoridad de Desarrollo de la Ciudad de Bogotá al establecer las obras de construcción en los términos que establece el artículo 2 2 6 1 4 1 del decreto 1077 del 2010.
5. Resalta el principio de propriedad horizontal independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Básico Resistente (RCB) 10.
6. Se autoriza el uso de la licencia de obra que contiene el diseño técnico estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan los criterios y los términos que establece el Instituto para la Infraestructura Técnica Independiente. Los criterios y acuerdos de diseño y construcción deberán integrarse en la licencia del proyecto y/o las actas de supervisión.
7. Cumple con los términos establecidos en el RCB 10 que fija el profesional que cumplirá a aquel que se desvincule de la ejecución de las obras y de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asume la responsabilidad del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Cumple con la ejecución y la elaboración de las nuevas estructuras que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Despacho emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente que figura en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Básico Resistente NRC 10. El certificado técnico de despacho deberá presentarse mediante certificación en los términos y condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 1700 de 2010. La ejecución de edificaciones sin haber presentado y registrado el Certificado Técnico de Despacho resultará en las sanciones correspondientes, establecidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su presentación en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Resalta para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, en la licencia de la supervisión técnica independiente que se expide durante el desarrollo de la obra, el caso el resultado técnico de acuerdo a las autoridades competentes para aplicar el control urbano en el municipio o distrito quienes remitán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y su acta de publico conocimiento. En los casos de particulares adicionales en los que el licenciado estiente la inscripción del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente certificado licencia que es el responsable de esta obligación y de su cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1700 de 2010.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que conforman las normas de construcción Básico Resistente.
11. Evitar 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.
12. Cumple con las normas vigentes de carácter nacional, modifique o distinto entre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los acuerdos al público y las disposiciones del artículo 2 2 3 4 2 1 del Decreto 1077 de 2010 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4148, 4201 y 4346.
13. Cumple con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistencia en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecociberación y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incumbe en los comportamientos perniciosos a la integridad urbanística contemplados en el artículo 138 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2010), tales como:
 - Construir sin desacuerdo a lo establecido en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tener las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a tierras culturales o cercadas.
 - Demoler, condensar o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición, y extra sencillamente por los perjuicios que causen en el territorio en desarrollo de la misma (Artículo 2 2 6 1 1 18 del decreto nacional 1077 del 2010).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y las concesiones adquiridas de construcción, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 3 del artículo 2 2 6 1 2 3 6 del Decreto 1077 de 2010).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2 2 6 1 2 3 6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicadas las viviendas.
19. Es responsabilidad del dueño de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre-constructiva que las distancias de seguridad RNETE se cumplan conforme al Artículo 13 del Acuerdo General Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 80708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de inundación y/o inundación por el IDHIFI - 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 previstos a la ejecución de las obras.
21. El titular no autoriza la destrucción, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de destrucción urbana deben presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la obra o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008 en concordancia con lo establecido en la Resolución 2008 del 31 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2 2 6 1 4 6 del Decreto 1077 de 2010, 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 ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Autorizado Público (MAP) Resolución 930 de 2010- Decreto 800 de 2003.
25. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en su total cumplimiento del Art. 132 del Decreto 800 de 2001 y el manual de espacio público establecido por el decreto distrital 262 de 2023.
26. Bajar en los términos establecidos en el artículo 2 2 6 1 4 7 del Decreto 1077 de 2010 la diligencia de inspección para la entrega material de los áreos de gestión.
27. El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 9 3 2 2 1 y siguientes del Decreto 1077 de 2010, o a la norma que la adicione, modifique o sustituya.
28. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
30. En caso de contar con complemento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 10204 de 2014 expedida por el IDI.
31. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022 en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyen en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades habitacionales corredas, lotes individuales o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferir a tercero, al construir o arrendar de vivienda nueva, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la licencia técnica de ocupación, la construcción permanezca en situación rural en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2020 del Código Civil y establecidas en el artículo 2 2 6 1 1 2 del Decreto Nacional 1077 de 2010.
32. Cumple con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones N°s 8090 de 2010, 8406 de 2010 y 8093 de 2010 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones así como las que la modifiquen.
33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sumeten al reglamento de propiedad horizontal.
34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 88 a 93 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación ambiental, residuos sólidos, disposición de escombreras y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de servicios públicos y telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la ejecución, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113503 de 2014 IDI).
36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control preventivo a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y autorizadas, a efectos de validar el cumplimiento de la auto-declaración. Pasada el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
37. Cumple con la dispuesta en el Decreto 809 de 2009 en lo pertinente.