

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 952 de 2005 modificado por el artículo 165 del Decreto 0518 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se autoriza 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 2160 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 adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2 del Decreto reglamentario 2160 de 2006.	FECHA 07/06/2024 CÓDIGO PM05-FO86 VERSIÓN 16
--	--


INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PRAGA INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS	2. Identificación Número NIT 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/MIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 22 NO.142-43	
13. Localidad - UPZ Fija la construcción.	
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPT No. 25 USAQUEN	
14. Estrato 4	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación. Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA	
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacitados Corredores empujables)	
16. Licencia de urbanismo N/A	
Fecha de ejecución Curaduría	
17. Licencia de construcción 11001-3-24-1038	
Fecha de ejecución 16-may-2024	
Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 390.60	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1726.22	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.726,22	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0112RADE	
25. Matricula(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	
Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	
Entidad Fiduciaria Escripción o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fideiúta de administración recursos? NO	
Entidad Fiduciaria 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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
4000020250226	
FECHA 27-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 1990, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 9 DIC 2025	
MARLON AUGUSTO CORTES MONTOYA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
MARIA PAULA SARMIENTO Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

- IMPORTANTE:**
- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2160/06 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, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
 - Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
 - Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

1

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

ENAJENADOR:	<u>Poliga Inversiones Inmobiliarias</u>	Quien realiza la solicitud
Nombre del Proyecto:	<u>Edificio Monarca Pk.</u>	

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	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).	✓	adjuntar	✓		
	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.		/			
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.	/	Validar	/		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, ntilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		/		
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓	Aclarar	/		
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	Adjuntar	✓		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroas, 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 prorroas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
			/			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/	202411	/		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA						
Elemento de revisión		CUMPLE	NA	OBSERVACIONES		
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.				N/A		
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.						
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.						
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.						
Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.						
OBSERVACIONES:						
Validar formato PM05-FO021 Adjuntar EF CP. Reclasificar y detallar nota inventario Corregir formato PM05-FO086						
Subsana						
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: 39619462		



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

Pagina 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 RADICACIÓN: 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 SUPERFICIARIA 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 APOORTE 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 COMPRAVENTA

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

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
BOGOTÁ D.C.

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

Pagina 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 ultima 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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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

La garantía de la fe pública

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

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Pagina 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 SANTA FE 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

A: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

X

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

A

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Pagina 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

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

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 COMPRAVENTA

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

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**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**

Pagina 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: BARCIAS 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: BARCIAS DE CASTILLO NELLY

CC# 20287333

DE: CASTILLO BONILLA AGUSTIN

CC# 28824471

A: GONZALEZ FRANCO MIGUEL EDGAR ALFONSO

CC# 17112260 X

La guarda de la fe

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 COMPRAVENTA

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 Matricula: 50N-75036

Pagina 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 COMPRAVENTA

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-OI252 Fecha: 24-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION 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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA** 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.

9

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

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 COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA, la cual se registrá 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 compraventa 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 compraventa está ubicado en el piso _____ del Edificio Monarca PH, con un área privada de _____ metros cuadrados (m²), 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 ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre las partes.

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)

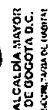
Nombre:

C.C.:

TESTIGOS:

1. _____ C.C. _____

2. _____ C.C. _____



**SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
CERVEZA**

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CASH - PRESUPUESTO DE VENTAS

50100
50100
50100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

SECRETARIAT D'INSTRUCIO I FORMACIÓ
RAGADA INVERSIÓNES INMOBILIARIAS SAS
MEMORIA DEL PROYECTO DE LEY N.º 30
OFICIO MONARCA 194
R 27 NO. 147-43

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1/1/77	OPENING BALANCE	100.00	100.00
1/15/77	PAYROLL	10.00	90.00
2/1/77	RENT	20.00	70.00
2/15/77	PAIDROLL	10.00	60.00
3/1/77	RENT	20.00	40.00
3/15/77	PAIDROLL	10.00	30.00
4/1/77	RENT	20.00	10.00
4/15/77	PAIDROLL	10.00	0.00
5/1/77	RENT	20.00	20.00
5/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
6/1/77	RENT	20.00	0.00
6/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
7/1/77	RENT	20.00	0.00
7/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
8/1/77	RENT	20.00	0.00
8/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
9/1/77	RENT	20.00	0.00
9/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
10/1/77	RENT	20.00	0.00
10/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
11/1/77	RENT	20.00	0.00
11/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
12/1/77	RENT	20.00	0.00
12/15/77	PAIDROLL	10.00	10.00
1/1/78	RENT	20.00	0.00
1/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
2/1/78	RENT	20.00	0.00
2/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
3/1/78	RENT	20.00	0.00
3/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
4/1/78	RENT	20.00	0.00
4/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
5/1/78	RENT	20.00	0.00
5/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
6/1/78	RENT	20.00	0.00
6/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
7/1/78	RENT	20.00	0.00
7/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
8/1/78	RENT	20.00	0.00
8/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
9/1/78	RENT	20.00	0.00
9/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
10/1/78	RENT	20.00	0.00
10/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
11/1/78	RENT	20.00	0.00
11/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
12/1/78	RENT	20.00	0.00
12/15/78	PAIDROLL	10.00	10.00
1/1/79	RENT	20.00	0.00
1/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
2/1/79	RENT	20.00	0.00
2/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
3/1/79	RENT	20.00	0.00
3/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
4/1/79	RENT	20.00	0.00
4/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
5/1/79	RENT	20.00	0.00
5/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
6/1/79	RENT	20.00	0.00
6/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
7/1/79	RENT	20.00	0.00
7/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
8/1/79	RENT	20.00	0.00
8/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
9/1/79	RENT	20.00	0.00
9/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
10/1/79	RENT	20.00	0.00
10/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
11/1/79	RENT	20.00	0.00
11/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
12/1/79	RENT	20.00	0.00
12/15/79	PAIDROLL	10.00	10.00
1/1/80	RENT	20.00	0.00
1/15/80	PAIDROLL	10.00	10.00
2/1/80	RENT	20.00	0.00
2/15/80	PAIDROLL	10.00	10.00
3/1/80	RENT	20.00	0.00
3/15/80	PAIDROLL	10.00	10.00
4/1/80	RENT	20.00	0.00
4/15/80	PAIDROLL	10.00	10.00
5/1/80	RENT	20.00	0.00
5/15/			

ET A VAI BRACIAN

Item Description	1990-1991	1991-1992	1992-1993	1993-1994	1994-1995	1995-1996	1996-1997	1997-1998	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	2032-2033	2033-2034	2034-2035	2035-2036	2036-2037	2037-2038	2038-2039	2039-2040	2040-2041	2041-2042	2042-2043	2043-2044	2044-2045	2045-2046	2046-2047	2047-2048	2048-2049	2049-2050	2050-2051	2051-2052	2052-2053	2053-2054	2054-2055	2055-2056	2056-2057	2057-2058	2058-2059	2059-2060	2060-2061	2061-2062	2062-2063	2063-2064	2064-2065	2065-2066	2066-2067	2067-2068	2068-2069	2069-2070	2070-2071	2071-2072	2072-2073	2073-2074	2074-2075	2075-2076	2076-2077	2077-2078	2078-2079	2079-2080	2080-2081	2081-2082	2082-2083	2083-2084	2084-2085	2085-2086	2086-2087	2087-2088	2088-2089	2089-2090	2090-2091	2091-2092	2092-2093	2093-2094	2094-2095	2095-2096	2096-2097	2097-2098	2098-2099	2099-2100	2100-2101	2101-2102	2102-2103	2103-2104	2104-2105	2105-2106	2106-2107	2107-2108	2108-2109	2109-2110	2110-2111	2111-2112	2112-2113	2113-2114	2114-2115	2115-2116	2116-2117	2117-2118	2118-2119	2119-2120	2120-2121	2121-2122	2122-2123	2123-2124	2124-2125	2125-2126	2126-2127	2127-2128	2128-2129	2129-2130	2130-2131	2131-2132	2132-2133	2133-2134	2134-2135	2135-2136	2136-2137	2137-2138	2138-2139	2139-2140	2140-2141	2141-2142	2142-2143	2143-2144	2144-2145	2145-2146	2146-2147	2147-2148	2148-2149	2149-2150	2150-2151	2151-2152	2152-2153	2153-2154	2154-2155	2155-2156	2156-2157	2157-2158	2158-2159	2159-2160	2160-2161	2161-2162	2162-2163	2163-2164	2164-2165	2165-2166	2166-2167	2167-2168	2168-2169	2169-2170	2170-2171	2171-2172	2172-2173	2173-2174	2174-2175	2175-2176	2176-2177	2177-2178	2178-2179	2179-2180	2180-2181	2181-2182	2182-2183	2183-2184	2184-2185	2185-2186	2186-2187	2187-2188	2188-2189	2189-2190	2190-2191	2191-2192	2192-2193	2193-2194	2194-2195	2195-2196	2196-2197	2197-2198	2198-2199	2199-2200	2200-2201	2201-2202	2202-2203	2203-2204	2204-2205	2205-2206	2206-2207	2207-2208	2208-2209	2209-2210	2210-2211	2211-2212	2212-2213	2213-2214	2214-2215	2215-2216	2216-2217	2217-2218	2218-2219	2219-2220	2220-2221	2221-2222	2222-2223	2223-2224	2224-2225	2225-2226	2226-2227	2227-2228	2228-2229	2229-2230	2230-2231	2231-2232	2232-2233	2233-2234	2234-2235	2235-2236	2236-2237	2237-2238	2238-2239	2239-2240	2240-2241	2241-2242	2242-2243	2243-2244	2244-2245	2245-2246	2246-2247	2247-2248	2248-2249	2249-2250	2250-2251	2251-2252	2252-2253	2253-2254	2254-2255	2255-2256	2256-2257	2257-2258	2258-2259	2259-2260	2260-2261	2261-2262
------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

1000

Abstract


4

1. The first part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

1. The first part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

SECTION A

SECTION A

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	noviembre, 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	7.692.308 \$/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.


SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
REVISIÓN
AUTORIZACIÓN
FOLIO
PM 50121
CURSO
10


ANEXO DE VENTAS

Cajas miles COP

1. Fecha elaboración 2025-nov-25		2. Solicitante: PRAGA VERSION SISTEMAS MOBILIARIAS S/S		3. Nombre del proyecto de Vivienda: EDIFICIO MONARCA PH				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMM V	6. Precio mínimo (1) garaje sencilla miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMM V proyectado para el año de entrega
Valor máximo		493.520	61,69	8.000	329,01		2026	\$ 1.500.000
Valor mínimo		449.450	56,18	8.000	299,63			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0		0				16
9. Observación:		 10. Firma del Solicitante						
11. Aprobación: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> 12. Firma del Representante Legal 13. Fecha de Aprobación </div> <div> 14. Firma del Representante Legal 15. Fecha de Aprobación </div> </div>								

RESUMEN DE VENTAS								
Totales	16	\$ 7.548.600	943,56 m²	\$ 2.266.498		30,02%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMM V
1	201	487.700	60,96	146.331	487.700	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	449.450	56,18	134.835	937.150	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	456.480	57,06	136.944	1.393.630	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
4	204	493.520	61,69	148.056	1.887.150	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
5	301	487.700	60,96	146.331	2.374.850	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
6	302	449.450	56,18	134.835	2.824.300	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
7	303	456.480	57,06	136.944	3.280.780	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
8	304	493.520	61,69	148.056	3.774.300	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
9	401	487.700	60,96	148.056	4.262.000	8.000	30,36%	NO VIP/VIS
10	402	449.450	56,18	134.835	4.711.450	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
11	403	456.480	57,06	136.944	5.167.930	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
12	404	493.520	61,69	148.056	5.661.450	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
13	501	487.700	60,96	146.331	6.149.150	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
14	502	449.450	56,18	134.944	6.598.600	8.000	30,02%	NO VIP/VIS
15	503	456.480	57,06	136.944	7.055.080	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
16	504	493.520	61,69	148.056	7.548.600	8.000	30,00%	NO VIP/VIS
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								

25

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	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?

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES Y PLACA FLOTANTE, CONCRETO Y ACERO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES TIPO TORNILLO CONTINUO

25

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:

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

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

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%

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

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERA EN CONCRETO, Y ACABADO EN PINTURA 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:

TANQUE 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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:	DE 6 PASAJEROS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		CCTV
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		PUERTA ACCESO A PARQUEADERO
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		ZONA DE REUNION EN PRIMER PISO Y CUBIERTA
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
CARPINTERIA EN LAMINAS DE MELAMINA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO 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 ☒ SI ☐ NO HORNO ELECTRICO
4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO ESTUFA DE INDUCCION CUATRO PUESTOS
4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO MUEBLE EN LAMINA DE MELAMINA TIPO RH
4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO MESON EN QUARSTONE
4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☐ NO
4.8.6. LAVADERO ☐ SI ☒ NO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

38

- 4.9. BAÑOS
- 4.9.1. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☐ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

MUEBLE EN LAMINA DE MELAMINA TIPO RH

ENCHAPE CERAMICA

ENCHAPE CERAMICA EN ZONA HUMEDA

VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM

ESPEJO DE 4MM EN ZONA DE LAVAMANOS

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

- 4.10. ILUMINACION
- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO

Características:

ILUMINACION TIPO PANEL DE LED

ILUMINACION TIPO PANEL DE LED

ILUMINACION TIPO PANEL DE LED

ILUMINACION TIPO PANEL DE LED Y LAMPARAS HERMETICAS CON TUBO LED

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

- 4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 4.10.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO


- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

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

- [illegible]