



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

Fecha: 2025-12-11 13:23:42  
Anexos: 62 FOLIOS + 1 US  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Tipo: COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA  
Origen: INVERSIONES SATELITE S.A.S.  
Teléfono: 38193469

1-2025-63532

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER OTAR EL N°

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES SATELITE S.A.S.	2. Identificación
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) SILVIA RUBIO PINTO	4. Identificación del representante legal 52358883
5. Registro para la enajenación de inmuebles	6. Teléfono
6. Dirección CALLE 126 47 57	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: inversionessatelite@hotmail.com

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LITOHaus 126	10. Etapa(s) para esta radicación, detalles Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA Etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 50 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 126 47 - 57	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 1101-2-25-0878
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 784,00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3924.28
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3924.28	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 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0124EABS	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20271001
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 4.451.827.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20- OCT.-2027
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.
- 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.
- 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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
400020250244

FECHA

11 DIC 2025

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


25 ENE 2026

María 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 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FECHA  
30-12-2024  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSION  
12

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

ENAJENADOR: Inversiones Satelite Quien realizo la solicitud \_\_\_\_\_

Nombre del Proyecto: Edificio Lithhaus 126

(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 adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.					
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓	adjunto			
6. Coadyuvancia del titular del dominio 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.	✓	validado			
	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, periodos 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 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.	✓	cont cert			
	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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	legible.			
	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.	✓	adjunto			
	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	/				
	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 trámite 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:						
Calle 126 47-57 → Adjuntar la legible ✓ Corregir formato pmos-FO086 ✓ Adjuntar formato pmos-FO122 ✓ Adjuntar tarjeta del contador particular. Encuadrar cuenta con un 80% de endeudamiento al no contar con fiducia como soporte la ejecución al 100% Impresión completa del formato pmos-FO21. Adjuntar planos arquitectónicos						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Marta Paula Sarmient		C.C: 1019132150.		
Fecha de verificación:		09 DIC 25. 11 DIC 2025		Firma del profesional:		
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		Hector Alfonso Blanco U.		Firma: C.C: 79323097		





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 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

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

FECHA APERTURA: 04-10-1995 RADICACIÓN: 1996-000851 CON: RESOLUCION DE: 04-10-1996

CODIGO CATASTRAL: 009118081800000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0124EABS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 784M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2446 DEL 18-06-96 NOTARIA 9 DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA PROMOTORA LTDA. ADQUIRIÓ PARTE POR COMPRA A ZARATE TRONCOSO BENJAMIN Y ZARATE DE AZAF MELIDA POR ESCRITURA 476 DEL 28-02-95 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20140733. ESTOS ADQUIRIERON: ZARATE DE AZAF MELIDA POR ADJUDICACION SUCESION DE ZARATE TRONCOSO DORA POR ESCRITURA 2143 DEL 20-06-94, NOTARIA 22 DE BOGOTA. Y POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ZARATE TRONCOSO LEONOR POR ESCRITURA 1423 DEL 29-04-93 NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA. ZARATE TRONCOSO BENJAMIN ADQUIRIÓ JUNTO CON ZARATE TRONCOSO LEONOR Y ZARATE TRONCOSO DORA POR COMPRA A DIAZ AMEZQUITA JOSE BENJAMIN POR ESCRITURA 3134 DEL 01-07-71 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 22-07-71. OTRA PARTE A TERAN MOLANO BLANCA LILIA POR ESCRITURA 3302 DEL 11-10-94, NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-452171. ESTA POR COMPRA A SANDOVAL RAMIREZ VICTOR MANUEL Y VELEZ DE SANDOVAL ROSA MARGARITA POR ESCRITURA 2822 DEL 28-06-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA. OTRA PARTE POR COMPRA A SANDOVAL RAMIREZ VICTOR MANUEL Y VELEZ DE SANDOVAL ROSA MARGARITA POR ESCRITURA 3433 DEL 24-10-94 NOTARIA 41 DE SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-452173. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BARCO VALDERRAMA EMILIO POR ESCRITURA 3905 DEL 12-07-71 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-03-71 AL FOLIO 050-37349.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 125 BIS #37-57/65/71

2) CL 126 47 57 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20140733

50N - 452173

50N - 452172

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-50N-6-43731

Doc: ESCRITURA 2446 DEL 18-06-1996 NOTARIA 9 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 913 EN GLOBE RESOLUCION 000851 DEL 01-10-96. RESOLUCION 7223 19-09-96.





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

Certificado generado con el Pin No: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 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

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

A: LA PROMOTORA LTDA.

NIT# 8002293341X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-50N-6-43731

Doc: ESCRITURA 2446 DEL 18-06-1996 NOTARIA 9 DE SANTAFE,DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. RESOLUCION 000851 DEL 01-10-96. CORRECCION 7223 19-09-96.

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

DE: LA PROMOTORA LTDA.

NIT# 8002293341X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-1998 Radicación: 1998-50N-6-8592

Doc: OFICIO 251 DEL 02-02-1998 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: INDUSTRIAS E INVERSIONES SAMPER S.A.

A: PROMOTORA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1999 Radicación: 1999-50N-6-15981

Doc: OFICIO 0772 DEL 17-03-1999 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIOSAMENTE

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

DE: INDUSTRIAS E INVERSIONES SAMPER S.A.

A: PROMOTORA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-1999 Radicación: 1999-50N-6-15981

Doc: OFICIO 0772 DEL 17-03-1999 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO CON ACCION MIXTA.

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

DE: BANCO POPULAR

A: LA PROMOTORA LTDA.

NIT# 8002293341X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-2004 Radicación: 2004-50N-6-16336

Doc: OFICIO 31614 DEL 17-02-2004 I D U DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 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: MEDIDA CAUTELAR: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. REF: PROCESO EJEC. # 136/02 EJE 1.

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: PROMOTORA LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-90636

Doc: OFICIO 80423 DEL 24-09-2007 I...D...U. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: PROMOTORA LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-92211

Doc: OFICIO 82680 DEL 01-10-2007 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO # 41643/06 EJE 1

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-50N-6-7421

Doc: OFICIO 3986 DEL 25-01-2010 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-64149

Doc: OFICIO 511911 DEL 10-08-2011 I.D.U. DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, PROCESO EJECUTIVO IDU 41643/06 EJE 1, OFICIO 82680 DE 1/10/2007

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2011 Radicación: 2011-50N-6-66110

Doc: OFICIO 514801 DEL 12-08-2011 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO

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

Certificado generado con el Pin No: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 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

LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-50N-6-38261

Doc: OFICIO 1536 DEL 23-04-2012 JUZGADO 9 CIVIL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 1999-6236

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

DE: BANCO POPULAR SA

A: LA PROMOTORA LTDA.

NIT# 8002293341

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-50N-6-38267

Doc: AUTO S/N DEL 24-02-2012 JUZGADO 9 CIVIL CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-50N-6-25791

Doc: OFICIO 1362 DEL 08-04-2013 JUZGADO 024 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: RODRIGUEZ RIVERA JONAS HUMBERTO

DE: VARGAS ANGEL CARMEN TULIA

A: BANCO POPULAR S.A.

A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-2013 Radicación: 2013-50N-6-60471

Doc: ESCRITURA 5036 DEL 24-07-2013 NOTARIA NOVENA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,528,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: LA PROMOTORA LTDA.

NIT# 8002293341

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-06-2016 Radicación: 2016-50N-6-37590





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 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: OFICIO 1273 DEL 12-05-2016 JUZGADO 024 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA DECLARACION PERTENENCIA PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA 2013-00113

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

DE: RODRIGUEZ RIVERA JONAS HUMBERTO

CC# 19287209

DE: VARGAS ANGEL CARMEN TULIA

CC# 41663207

A: PESONAS INDETERMINADAS

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-07-2024 Radicación: 2024-50N-6-42461

Doc: ESCRITURA 1837 DEL 31-05-2024 NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$4,500,000,000

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: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: INVERSIONES SATELITE S.A.S.

NIT# 8001190542 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

ALVDEADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-50N-3-14452

Fecha: 07-12-2010

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2512012842125475814

Nro Matrícula: 50N-20271001

Pagina 6 TURNO: 2025-50N-1-660854

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 04:23:53 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-660854

FECHA: 01-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

8

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO LITHAUS 126**

Entre los suscritos a saber **SILVIA RUBIO PINTO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.358.883 expedida en Bogotá, vecina de la ciudad de Bogotá, quien obra en este acto en su carácter de Gerente en ejercicio, en nombre y representación legal de la sociedad comercial denominada **INVERSIONES SATELITE S.A.S.**, con domicilio en esta ciudad, la cual fue constituida mediante escritura pública número 290 de 28 de enero de 1991 de la Notaria 14 del círculo Notarial de Bogotá, debidamente autorizado por los Estatutos Sociales, calidad que acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y fiscalmente se identifica con el NIT No. 800.119.054-2 y en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, vecinos de la ciudad de Bogotá, quienes obran en este acto en su propio nombre y quien en adelante se llamarán **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de promesa de Compra Venta que se registrará por el contenido de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a vender a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** y éstos a comprarle, el derecho de dominio, propiedad y posesión efectiva que el primero tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NUMERO** \_\_\_\_\_ junto con el derecho al uso exclusivo de **DEL GARAJE** \_\_\_\_\_ y el **DEPOSITO NUMERO** \_\_\_\_\_ del **EDIFICIO LITHAUS 126**, ubicado **EN LA CALLE 126 No 47 57, barrio El Batán, de la ciudad de Bogotá**, al cual le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como consecuencia de la inscripción del correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá para tal efecto.

**PARÁGRAFO: LOCALIZACIÓN Y LINDEROS:** El inmueble anteriormente descrito, hace parte del **EDIFICIO LITHAUS 126**, ubicado en la **CALLE 126 No 47 57, barrio El Batán de la ciudad de Bogotá**, el cual está construido sobre el lote de terreno con área de 784 M2, Matricula inmobiliaria **50N-20271001, Chip Catastral No AAA0124EABS**. Alinderado así: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con la Calle 125 Bis, hoy calle 126. **POR EL SUR:** En extensión de catorce metros (14.00 mtrs), con el lote número nueve (9) de la manzana L de la misma urbanización y en extensión de catorce metros (14.00 mtrs) con el lote número once (11) de la manzana L de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con el lote número ocho (8) de la manzana L de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con el lote número catorce (14) de la manzana L de la misma urbanización..

El inmueble objeto de esta promesa de compraventa, cuenta con un área construida de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) y un área privada de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**SEGUNDA. - BIENES COMUNES:** En la enajenación de los inmuebles descritos en la cláusula primera del presente contrato, se entenderán comprendidos el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio conforme al respectivo reglamento de



propiedad horizontal al que estará sometido y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.

**TERCERA. - TRADICION:** Que el inmueble descrito en la cláusula primera lo adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR, sociedad **INVERSIONES SATELITE S.A.S.**, por compraventa realizada al **BANCO POPULAR S.A.**, conforme a la escritura pública número mil ochocientos treinta y siete (1837) del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la notaría treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá, D.C., e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20271001 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

**CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** transferirá a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** el inmueble materia de la compraventa libre de todo gravamen como censo, anticresis, embargos, pleitos pendientes, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias y en el presente contrato declara que no ha constituido patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, no se lo ha enajenado antes a otra persona, no lo ha arrendado por escritura pública, y en general la **PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga al saneamiento por vicios redhibitorios y de evicción del inmueble que promete en venta en los casos de ley. Igualmente, la **PROMITENTE VENDEDORA** entregará el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias liquidadas hasta la fecha en que se haga entrega material del inmueble. Están a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** desde el día en que se efectúe la entrega del inmueble materia del presente contrato, los servicios, impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas, cuotas de sostenimiento o administración y cualquier obligación que se genere a cargo del inmueble objeto de este contrato. Las obligaciones adquiridas en esta cláusula prestarán mérito ejecutivo.

**QUINTA: NORMATIVIDAD EN EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA PROVISIONAL. ARTÍCULO 100 A PARTIR DE LA ENTREGA DEL APARTAMENTO.**

- A. **Distribución de Consumo:** La medición del agua y/o energía en los medidores generales provisionales se distribuirá según el coeficiente de copropiedad de cada apartamento.
- B. **Pagos por Apartamentos No Entregados:** La constructora asumirá el costo del consumo medido en los apartamentos que aún no han sido entregados.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** entrega el apartamento objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de del servicio de telefonía e internet y aparatos serán por cuenta de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)**.

**SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble aquí prometido en venta, es la suma de \_\_\_\_\_ que serán pagados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE VENDEDOR** así:

**SÉPTIMA. - LA SOLICITUD DE CRÉDITO: RESPONSABILIDAD DEL COMPRADOR:** **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** deberá solicitar crédito ante diferentes entidades financieras y subsidios, si es necesario, para obtener los recursos comprometidos en la compra del inmueble.

**ESTUDIOS REQUERIDOS:** El inmueble objeto de la promesa será sometido a un estudio de tradición

9  
y a un avalúo pericial por parte de la entidad financiera correspondiente. **COMPROMISO DEL VENDEDOR: LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a proporcionar toda la documentación necesaria que requiera la entidad crediticia para llevar a cabo el estudio correspondiente.

**OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: ARRAS:** Acuerdo de Cláusula Penal: **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** acuerdan que, en caso de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en esta promesa de compraventa, se aplicará una cláusula penal equivalente al 10% del valor del apartamento. **Ejecución de la Cláusula Penal:** Esta cantidad se hará efectiva sin necesidad de requerimiento judicial alguno. **Referencia Legal:** Esta disposición se fundamenta en lo establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano. **Abono de Arras:** Si ambas partes cumplen con las obligaciones pactadas, el valor de las arras se descontará del precio total de la compraventa al momento de firmar la escritura correspondiente.

**NOVENA. - PLAZO:** La Escritura Pública que solemnice la presente promesa de compraventa se firmará el día \_\_\_\_\_, a las (\_\_\_\_\_) en la Notaría xxxxxxxxxxxx (XX) del Círculo de Bogotá D.C., localizada en la xxxxxxxxxxxx de la ciudad de Bogotá D.C., o antes si así lo determinan las partes.

**DÉCIMA - PRORROGA:** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. -

**DECIMA PRIMERA. - ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA:** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** tan pronto el banco realice el desembolso del crédito y el cliente haya pagado la totalidad con del inmueble.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA,** se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Se haya firmado por parte de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, la escritura de venta e hipoteca cuando aplique.

b) Que **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha comprometido pagar, incluyendo los gastos notariales, beneficencia y registro, estudios de títulos, avalúos y prediales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el(los) inmueble(s) materia de este contrato NO es una vivienda de interés social y se entrega con los acabados descritos en las especificaciones técnicas de construcción dadas al momento de la gestión de venta y/o separación de la unidad inmobiliaria y que se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**DECIMA SEGUNDA. - GASTOS DE ESCRITURACION:** Los gastos de escrituración que se generen con el perfeccionamiento del contrato prometido, serán sufragados por ambas partes a razón del cincuenta por ciento (50%) cada una. Los gastos de beneficencia y de registro serán cancelados en su totalidad por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA**. Los gastos de constitución y

cancelación de hipoteca o Leasing, constitución de afectación a vivienda familiar, estarán a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA.**

**PARÁGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.


**DECIMA TERCERA. - TITULO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, el presente contrato presta mérito ejecutivo en relación con las obligaciones consignadas en el mismo, y para hacerse efectivo, sólo bastará la presentación de un ejemplar de este contrato, con la indicación del hecho incumplido.

**DÉCIMA CUARTA. DECLARACION DE FONDOS:** **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** declaran, bajo la gravedad del juramento, que los recursos entregados para la compra del **APARTAMENTO NUMERO \_\_\_\_\_** y el derecho al uso exclusivo de **GARAJE (S) NÚMERO \_\_\_\_\_** y el **DEPOSITO \_\_\_\_\_** del **EDIFICIO LITOHaus 126**, ubicado **EN LA CALLE 126 No. 47- 57, Bogotá, D.C.**, dentro de la modalidad de propiedad horizontal, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio que desarrollan lícitamente y por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementaria.

Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la circular externa 007 de 1996 expedida por la superintendencia bancaria, el decreto 663 de 1993 estatuto orgánico del sector financiero la ley 190 de 1995 ( Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicadas al asunto, por lo consiguiente **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedan eximidos de toda responsabilidad que derive por la información errónea o inexacta que **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA** les proporcionen para la celebración de este contrato de compraventa.

**DECIMA QUINTA. - PERMISO DE VENTAS: LA PROMITENTE VENDEDORA:** por encontrarse sometida a control, radicó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control, de la Secretaría del Habitat de Bogotá, D.C., los documentos requeridos para la obtención del permiso de ventas, bajo el Número de radicado \_\_\_\_\_.

Para constancia se firma ante testigos hábiles en \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticuatro (\_\_\_\_).

LA PROMITENTE VENDEDORA	EL (LA) (LOS) PROMETIENTE COMPRADORA
 <b>SILVIA RUBIO PINTO</b> C.C. 52.358.883 DE BOGOTA REPRESENTANTE LEGAL <b>INVERSIONES SATELITE S.A.S.</b>	C.C.  



Minuta

NOTARIA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: \_\_\_\_\_

DE FECHA:

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	CODIGO NOTARIAL	CUANTIA
COMPRAVENTA	01250000	\$XXXXXXXXXX.00
AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR	XXXXXXX	SI ( ) NO ( )

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-XXXXXXX. \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXX. \_\_\_\_\_

CHIP: AAA0124EABS (PREDIO MAYOR). \_\_\_\_\_

TIPO DE PREDIO: URBANO. \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO  
XXXXXXXXXXXX (XXX) JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DE (XXXXX)  
GARAJE NÚMERO XXXXXX (XXX) Y DE XX (XX) DEPÓSITO XXXXXX  
(XXX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LITOHaus 126 -  
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTISEIS  
(CL 126) NÚMERO CUARENTA Y SIETE - CINCUENTA Y SIETE (47 - 57)  
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
-------------------------------------	----------------

VENDEDOR: \_\_\_\_\_

INVERSIONES SATELITE S.A.S.	NIT. 800.119.054-2
-----------------------------	--------------------

COMPRADOR: \_\_\_\_\_

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	C.C.No. XXXXXXXXXXXXX
----------------------	-----------------------

RETENCION: \_\_\_\_\_ AÑO DE ADQUISICION: 2.024. \_\_\_\_\_

Ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
(XX) del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la  
escritura pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

----- COMPRAVENTA -----

**COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA:** SILVIA RUBIO PINTO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **52.358.883** expedida en Bogotá D.C., actuando en nombre y representación en su condición de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES SATELITE S.A.S.**, entidad constituida mediante escritura pública número 290 de 28 de enero de 1991 de la Notaria 14 del círculo Notarial de Bogotá, reformada en varias oportunidades, con domicilio principal en Bogotá D.C., NIT. 800.119.054-2, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación que se presenta para su protocolización, debidamente facultado(s) sin limitación o restricción alguna; y quien (es) en este acto se denominará(n) EL (LOS) VENDEDOR (ES), y dijo: -----

**PRIMERO**.- Que mediante el presente y público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** con Nit/C.C. **XXXXXXXXXXXX** ., los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el inmueble que a continuación se determina junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: -----  
Se trata de: APARTAMENTO **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)** Y EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO **(XXXX)** GARAJE NUMERO **(XXXXXX)** Y **(XXXXXX)** DEPOSITO **(XXXXXXXXXX)**, DEL EDIFICIO LITOHaus 126 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE CIENTO VEINTISEIS (CL 126) NÚMERO CUARENTA Y SIETE - CINCUENTA Y SIETE (47 - 57 ) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-XXXXXXXX de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte: -----

**LINDEROS GENERALES:** -----

**EL EDIFICIO LITOHaus 126 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra construido sobre un lote con área bruta de SETECIENTOS OCHENTA Y

CUATRO METROS CUADRADOS (784 M2), conformado por los lotes de terreno identificados con los números diez (10), doce A (12 A) y doce B (12 B) de la manzana L de la Urbanización El Batán, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20271001**, con el Chip **AAA0124EABS** y la Cédula Catastral **009118081800000000** y ubicado en la **CALLE 126 No 47 - 57, barrio El Batán de la ciudad de Bogotá**, Alinderado así: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con la Calle 125 Bis, hoy calle 126. **POR EL SUR:** En extensión de catorce metros (14.00 mtrs), con el lote número nueve (9) de la manzana L de la misma urbanización y en extensión de catorce metros (14.00 mtrs) con el lote número once (11) de la manzana L de la misma urbanización. **POR EL ORIENTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con el lote número ocho (8) de la manzana L de la misma urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de veintiocho metros (28 mtrs), con el lote número catorce (14) de la manzana L de la misma urbanización. **LA IDENTIFICACIÓN CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SON LOS SIGUIENTES DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

**1. APARTAMENTO XXXXXXXX (XX)**

**AQUÍ VAN LOS LINDEROS ESPECIALES SEGÚN CORRESPONDA A CADA CASO.**

A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL DERECHO AL USO EXCLUSIVO DE (XXXXX) GARAJE NUMERO (XXXX) Y (XXX) DEPOSITO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LITOHaus 126 – PROPIEDAD HORIZONTAL. ----- AL APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX (XXXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LITOHaus 126 – PROPIEDAD HORIZONTAL, le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, como consecuencia de la inscripción del correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá para tal efecto, le corresponde un coeficiente del XXX %. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Los inmuebles objeto de la presente venta forman parte del **EDIFICIO LITOHaus 126 – PROPIEDAD HORIZONTAL** están, sometidos al régimen de propiedad horizontal y su reglamento está contenido en la escritura pública XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXXXXX (XXX) del Círculo de Bogotá, D.C. debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.. Zona Norte. -----

**SEGUNDO. TRADICIÓN-** La sociedad **INVERSIONES SATELITE S.A.S.**, es propietaria del lote de terreno, de mayor extensión, por compraventa realizada al **BANCO POPULAR S.A.**, conforme a la escritura pública número mil ochocientos treinta y siete (1837) del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la notaría treinta y cuatro (34) del círculo de Bogotá, D.C., e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20271001 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

**PARÁGRAFO I: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. EI EDIFICIO LITOHaus 126** Propiedad Horizontal fue construido en ejecución de planos arquitectónicos aprobados así: -----

- a) Licencia de construcción No 000363 del 17 de septiembre de 1996, debidamente ejecutoriada, del entonces Departamento Administrativo de Planeación distrital.

b) Resolución N° 11001-2-25-0878, expedida el 05 de marzo de 2025 por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C. Curador Arq. GERMAN MORENO GALINDO (fecha de ejecutoria 27 de marzo de 2.025), por la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL Y APROBACIÓN DE PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

**PARÁGRAFO II: EL(LOS) VENDEDOR(ES)** manifiesta(n) que, para todos los efectos legales, adquirió los bienes el inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

**TERCERO: EL(LOS) VENDEDOR(ES)** garantiza(n) que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior, ni prometidos en venta, no soporta limitaciones al dominio y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública, libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar y condiciones resolutorias. En todo caso saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determina la ley. -----

**CUARTO: EL(LOS) VENDEDOR(ES)** transfiere(n) el inmueble a paz y salvo con el Tesoro Distrital y/o Municipal por impuestos, valorizaciones y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura, lo mismo que al día en

públicos y cuotas de administración. Los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, será de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

**QUINTO.- VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xxxxxx) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, los cuáles serán cancelados por LOS COMPRADORES a EL VENDEDOR, de la siguiente manera: -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El (Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago, la venta se hace firme e irresoluble, ya que las partes renuncian expresamente a la acción derivada de la condición resolutoria tácita, o del pacto comisorio. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL COMPRADOR declara que los fondos que utiliza para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. -----

**SEXTO.-** Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre las partes.. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. La retención en la fuente será a cargo de **EL (LOS) VENDEDOR(ES)**. -----

**SÉPTIMO.- ENTREGA DEL INMUEBLE.-** EL VENDEDOR efectuará la entrega real y material de los inmuebles a **EL COMPRADOR** o al Locatario, en representación de éste, el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_, del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_), junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL COMPRADOR**. En todo caso, la entrega del bien inmueble se efectuará tan pronto EL COMPRADOR haya completado el pago total del

precio acordado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 924 del Código de Comercio. La entrega se realizará en el estado pactado en este contrato y en el lugar previamente acordado entre las partes. -----

**OCTAVO: SERVICIOS PÚBLICOS.- EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** entregarán el inmueble objeto del presente contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades Municipales, Distritales o Nacionales, cuyas especificaciones, características, acabados y elementos se encuentran previstos en el documento denominado **ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN**, que hacen parte de este contrato. En todo caso se deja constancia que se hace entrega en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas Y gas, del inmueble objeto de compraventa, señaladas en tal documento. -----

**OCTAVO: Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001., se protocoliza el Paz y Salvo de Administración expedido el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dos mil (202\_). -----

**NOVENO: PERMISO DE VENTAS:** La VENDEDORA realizo los trámites correspondientes a la radicación de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, que la facultan para anunciar y vender los inmuebles que conforman el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO LITOHaus 126, según radicación número \_\_\_\_\_ de fecha cuatro (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_ (202\_). -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** manifiesta bajo la gravedad de juramento que: teniendo en cuenta que la radicación de los documentos para la obtención de la licencia de construcción del **EDIFICIO LITOHaus 126**, fueron radicados con antelación a la entrada en vigencia del decreto 945 del 05 de junio de 2017, el mismo no cuenta con obligatoriedad para la implementación de supervisión técnica, no obstante, la edificación ha sido



construida bajo la normatividad vigente y la idoneidad del aquí firmante en calidad de Constructor Responsable. Teniendo en cuenta la anterior declaración, el suscrito Notario XXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que no se hizo exigible la protocolización del CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN, de que trata el parágrafo del artículo 3º de la Ley 1796 de 2016, ya que el decreto 945 del 05 de junio de 2017 estableció la exigibilidad de la mencionada certificación para los predios cuya radicación para la obtención de la licencia inicial de construcción fueran radicadas con anterioridad a la entrada en vigencia del mismo, es decir, a partir del 01 de julio de 2017. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: APLICACIÓN DECRETO 1077 DE 2015 RELATIVO A LA PROTECCIÓN AL COMPRADOR DE VIVIENDA NUEVA (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001 DE MAYO 07 DE 2024 DE LA SNR).**

El suscrito Notario XXXXXXXXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que para el otorgamiento del presente instrumento público que contiene transferencia de vivienda nueva de proyecto, no hizo exigible la presentación del documento que acredita la constitución y pago del mecanismo de amparo de perjuicios patrimoniales (garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros), debido a que los documentos para la obtención de la licencia de construcción del LITOHUS 126 en la modalidad de demolición total, obra nueva, fueron radicados con fecha anterior al 17 de septiembre de 1996, tal y como se hace constar con la licencia de construcción expedida mediante acto administrativo número 000363 con fecha de expedición diez y siete (17) de septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1.996) fecha de ejecutoria veinticuatro (24) de septiembre del año mil novecientos noventa y seis (1.996), expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación distrital de Bogotá, la cual presenta en fotocopia para ser protocolizadas con este instrumento.

**DÉCIMO: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.** - A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA CONSTRUCTORA. En consecuencia, LA CONSTRUCTORA solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad o precio de los inmuebles. En este sentido, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar: -----

1. **En relación con los acabados.-** Que el inmueble objeto de compraventa es entregado por **LA CONSTRUCTORA** con acabados-----

2. **En relación con las garantías:** que **LA CONSTRUCTORA** responderá ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por las fallas y dentro de los términos que se señalan a continuación: -----

2.1 **Inventario de entrega:** En el momento de la entrega, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) verificar que el estado y la apariencia de los elementos que más adelante se relacionan y si tiene(n) alguna observación deberá(n) dejarla por escrito en el inventario que se levante con el fin de que **LA CONSTRUCTORA** haga las reparaciones pertinentes. En la entrega se deberá verificar el estado de la puerta de entrada con su cerradura, de la carpintería metálica (ventanas), de la manija y cierre de ventanas, de las escaleras, del mesón de cocina, del lavadero, de los aparatos sanitarios, Griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, vidrios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. -----

2.2. **En el mes siguiente a la entrega** del inmueble, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá formular los reclamos por el funcionamiento de cerraduras y puerta de entrada, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, manija y cierre de ventanas, griferías y llaves de lavamanos, lavaplatos y lavadero, aparatos sanitarios. **LA**

**CONSTRUCTORA** responderán ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cuando el daño existente en el respectivo elemento se deba al mal manejo del mismo. -----

2.3. En el año siguiente a la entrega del inmueble **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) formular los reclamos por humedades de techo, filtraciones de ventanas y fisuras de muros y placas. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una.

Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del Código de Comercio, pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, y hasta el término de diez (10) años sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) informar a **INVERSIONES SATELITE S.A.S.**, dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario. -----

**DÉCIMA PRIMERA - TRÁMITE DE DESENGLOBE:** **EL VENDEDOR** se compromete a gestionar y efectuar el trámite de desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital correspondiente, con el fin de que dicha entidad asigne un código homologado de identificación predial y/o cédula catastral independiente, a costas del vendedor y dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente. -----

Presente **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxxxxxxx, de estado

civil xxxxxxxxxxxx, domiciliado(a) en este Distrito, actuando en nombre propio y actuando en tal carácter manifestó(aron): a) Que están de acuerdo con las declaraciones hechas a EL(LOS) **VENDEDOR(ES)** en esta escritura y que acepta la venta que se le hace; b) Que han recibido real y materialmente y a satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa; c) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo, en especial a contribuir con las expensas comunes. d) Reconoce y acepta **EL COMPRADOR**, que **EL VENDEDOR**, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada al efecto realizará la administración provisional del **EDIFICIO LITHAUS 126, PROPIEDAD HORIZONTAL**; hasta que venda un número de unidades privadas que represente el 51% o más de las cuotas o índices de la Copropiedad y entregue la áreas y bienes comunes conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal. Declara así mismo que se obliga a cumplir y pagar las cuotas de administración que conforme a las cláusulas de dicho Reglamento cobre la Constructora o el Administrador provisional designado por ella, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, e intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a la fecha en que se realice el cobro y que renuncian a cualquier tipo de requerimientos por la vía judicial o extrajudicial. d) Que renuncia a toda acción resolutoria que pueda emanar de este contrato. -----

-----  
**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA Y DE LA ESCRITURA PUBLICA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA POR LOS INTERESADOS. -----**

**INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003:** El suscrito Notario hace constar que no hizo la indagación de que



trata la ley 258 del 17 de enero de 1.996 modificada por la ley 854 de 2003 a la parte vendedora por tratarse de persona jurídica, en razón a ello el inmueble objeto de compraventa no se encuentra afectado a vivienda familiar. Así mismo, en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** sobre su estado civil y sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen, a lo cual manifestó(aron): Que su(s) estado(s) civil(es) es(son) XXXXXXXXXXXXXXXX y que no tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar y que de común acuerdo han decidido que el inmueble a que se refiere la presente escritura pública no queda afectado a vivienda familiar. -----

En este estado el Suscrito Notario deja expresa constancia que teniendo en cuenta la anterior declaración, el bien inmueble objeto de este instrumento, por Ministerio de la Ley **NO QUEDA** sometido al régimen de la afectación a vivienda familiar, que consagra la Ley 258 de 1996. -----SE ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. -----

=====

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES:** Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres, apellidos e identificación aparecen como se indicó al inicio de la escritura, y en la anotación sobre sus comparecencias.-----

-----

-----

**COMPROBANTES FISCALES:** -----

**Se protocolizan:** -----

a) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y PAGO DE IMPUESTO PREDIAL  
SECRETARIA DE HACIENDA – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.,

FORMULARIO NUMERO \_\_\_\_\_

REFERENCIA RECAUDO: \_\_\_\_\_

AÑO GRAVABLE \_\_\_\_\_

CHIP \_\_\_\_\_

DIRECCION \_\_\_\_\_

MATRICULA \_\_\_\_\_

AUTOAVALÚO (BASE GRAVABLE) \$ \_\_\_\_\_

b) INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS SECRETARIA DE  
HACIENDA DISTRITAL, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., DATOS  
DEL REPORTE: OBJETO O: XXXXXXXXXX FECHA: XXXXXXXXXX. NO  
REGISTRA OBLIGACIONES PENDIENTES EN EL SISTEMA DE  
INFORMACIÓN TRIBUTARIA. \_\_\_\_\_

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL, TRÁMITE  
SUCESORAL Y OTROS FINES INSTITUCIONALES. \_\_\_\_\_

c) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL  
EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA  
VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES –  
INSTITUTO DESARROLLO URBANO – ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
D.C., PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_

CHIP \_\_\_\_\_

DIRECCION \_\_\_\_\_

MATRICULA \_\_\_\_\_

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

-FECHA DE VENCIMIENTO: \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO

PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.  
 CONSECUTIVO NÚMERO \_\_\_\_\_ - FECHA: \_\_\_\_\_

-----  
 -----  
 d) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN EL SUSCRITO NOTARIO  
 ADVIERTE A LOS COMPARECIENTES DE LAS FORMALIDADES LEGALES  
 DE LA LEY 675 DE 2001 Y DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA  
 PRESENTACIÓN DEL PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE  
 ADMINISTRACIÓN PARA SU RESPECTIVA PROTOCOLIZACIÓN HASTA EL  
 XXX DE XXXXX DE 20XXX, DANDO CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 29 DE  
 LA CITADA LEY. X< B

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----**

**Se advirtió a los otorgantes:** 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos  
 deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente  
 en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o  
 ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero  
 interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.-  
 Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir  
 esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 respectiva, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a  
 partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses  
 moratorios por mes o fracción de mes de retardo. 5.- El notario advierte y  
 deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la  
 declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio  
 jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por  
 fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por  
 cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además,  
 reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de  
 conformidad con el artículo 90 del E.T. 6.- Advertidos del contenido del

artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este Instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente Instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las Escrituras Públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). LEIDO el presente Instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes ante mí, el Notario, de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales: IVA:

(Artículo 4°. Decreto 397 de 1.984). Superintendencia

Fondo: (Resolución 00773 del 26 de Enero de 2024)

Retención Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel Notarial números:



SILVIA RUBIO PINTO

C.C. No. 52.358.883 de Bogotá D.C.

QUIEN OBRA EN SU CALIDAD REPRESENTANTE LEGAL DE LA  
SOCIEDAD DENOMINADA INVERSIONES SATELITE S.A.S.

NIT. 800.119.054-2

Vendedor


---

C.C. No. XXXXXXXXX de XXXXXXXXX

NIT/C.C. . XXXXXXXXX

Comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
NOTARIO XXXXXXXXX (XX) DE BOGOTA D.C.



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPs

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)  
INVERSIONES SATELITE S.A.S.

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA  
EDIFICIO LITOAUS 126

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA  
CL 126 47 57

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2  
3924,28

5. ÁREA DEL LOTE m2  
784,00

6. APARTAMENTOS  
50

7. CASAS

8. LOTES

9. FECHA DE ELABORACIÓN  
2025-nov-21

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO  
2025-mar

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO  
2027-jun

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO  
2027-oct

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 15.025.000

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. OFICINA CONTROL (13.000 + 14.000)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027	ene-2028, feb-2028	mar-2028, abr-2028	may-2028, jun-2028	jul-2028, ago-2028
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	2.352.000	2.352.000	0,000	2.352.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	300.000	300.000	0,000		300.000																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	4.845.500	4.845.500	0,000		2.648.769	390.939	741.550	551.636	514.606																
20. VENTAS FINANCIACIÓN	4.507.500	4.507.500	0,000							110.962	268.297	349.000	311.000	360.000	392.000	537.152	443.989	473.288	765.000	496.812					
21. VENTAS PROYECTO	10.517.500	10.517.500	0,000																	5.258.750	5.258.750				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																						
23. TOTAL FUENTES	22.522.500	22.522.500	0,000		2.946.769	390.939	741.550	551.636	514.606	110.962	268.297	349.000	311.000	360.000	392.000	537.152	443.989	473.288	765.000	5.755.562	5.258.750	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
24. TERRENOS	2.352.000	2.352.000	0,000																		2.352.000				
25. COSTOS DIRECTOS	6.358.000	6.358.000	0,000		2.500.147	390.949	741.871	551.530	267.330	310.000	315.000	320.000	210.000	155.000	152.500	148.000	146.460	149.213							
26. COSTOS INDIRECTOS	2.400.000	2.400.000	0,000		446.219								68.550	132.970	150.970	118.550	150.000		384.741	798.000					
27. GASTOS FINANCIEROS		225.000	0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS	670.000	670.000	0,000									23.800	39.000	65.000	95.000	148.000	125.000	148.500	25.700						
29. RECURSOS PROPIOS	300.000	300.000	0,000																		300.000				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES	4.845.500	4.845.500	0,000																	3.245.000	1.600.500				
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																						
33. TOTAL USOS	17.150.500	17.150.500	0,000		2.946.366	390.949	741.871	551.530	267.330	310.000	315.000	343.800	317.550	352.970	398.470	414.550	421.460	560.213	522.941	4.043.000	4.252.500	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	5.372.000	5.372.000			403	-10	-321	106	247.276	-199.038	-46.703	5.200	-6.550	7.030	-6.470	122.602	22.529	-86.925	242.059	1.712.562	1.006.250	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					403	393	72	178	247.454	48.416	1.713	6.913	363	7.393	923	123.525	146.054	59.129	301.188	2.013.750	3.020.000	3.020.000	3.020.000	3.020.000	3.020.000

(\*) OTROS RECURSOS (Especificar):


(\*\*) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

60

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

## ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 21 de noviembre de 2025
SOLICITANTE:	INVERSIONES SATELITE S.A.S.



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO LITHAUS 126
DIRECCIÓN:	CL 126 47 57
APARTAMENTOS:	50
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	784 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):	3.000.000 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	3.924 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):	3.059.160 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 2.352.000	599.346 \$/m²	19,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 6.358.000	1.620.170 \$/m²	53,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 2.400.000	611.577 \$/m²	20,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 225.000	57.335 \$/m²	1,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 670.000	170.732 \$/m²	5,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 12.005.000	3.059.160 \$/m²	100%


IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 15.025.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 3.020.000
			20,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 2.352.000	19,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 300.000	2,5%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 4.845.500	40,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 4.507.500	37,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 12.005.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

20

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

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-nov-21	2. Solicitante: INVERSIONES SATELITE S.A.S.			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LITOHUS 126			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	378.000	54,00	7.051	236,25	2027	\$ 1.600.000
	Valor mínimo	262.000	37,50	6.936	163,75		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 30	NO VIP/VIS 20
9. Observación:							

  
 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales		50	\$ 15.025.000	2.150,00 m²	\$ 4.507.500			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV	
1	APT 201	273.000	39,00	81.900	273.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB	
2	APT 202	265.000	38,00	79.500	538.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
3	APT 203	376.000	54,00	112.800	914.000	6.963	30,00%	NO VIP/VIS	
4	APT 204	376.000	54,00	112.800	1.290.000	6.963	30,00%	NO VIP/VIS	
5	APT 205	265.000	38,00	79.500	1.555.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
6	APT 206	265.000	38,00	79.500	1.820.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
7	APT 207	262.000	37,50	78.600	2.082.000	6.987	30,00%	VIS REN.URB	
8	APT 208	326.000	47,00	97.800	2.408.000	6.936	30,00%	NO VIP/VIS	
9	APT 209	326.000	47,00	97.800	2.734.000	6.936	30,00%	NO VIP/VIS	
10	APT 210	262.000	37,50	78.600	2.996.000	6.987	30,00%	VIS REN.URB	
11	APT 301	273.000	39,00	81.900	3.269.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB	
12	APT 302	265.000	38,00	79.500	3.534.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
13	APT 303	376.000	54,00	112.800	3.910.000	6.963	30,00%	NO VIP/VIS	
14	APT 304	376.000	54,00	112.800	4.286.000	6.963	30,00%	NO VIP/VIS	
15	APT 305	265.000	38,00	79.500	4.551.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
16	APT 306	265.000	38,00	79.500	4.816.000	6.974	30,00%	VIS REN.URB	
17	APT 307	262.000	37,50	78.600	5.078.000	6.987	30,00%	VIS REN.URB	
18	APT 308	326.000	47,00	97.800	5.404.000	6.936	30,00%	NO VIP/VIS	
19	APT 309	326.000	47,00	97.800	5.730.000	6.936	30,00%	NO VIP/VIS	
20	APT 310	262.000	37,50	78.600	5.992.000	6.987	30,00%	VIS REN.URB	
21	APT 401	275.000	39,00	82.500	6.267.000	7.051	30,00%	VIS REN.URB	
22	APT 402	266.000	38,00	79.800	6.533.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB	
23	APT 403	378.000	54,00	113.400	6.911.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS	
24	APT 404	378.000	54,00	113.400	7.289.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS	
25	APT 405	266.000	38,00	79.800	7.555.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB	
26	APT 406	266.000	38,00	79.800	7.821.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB	
27	APT 407	263.000	37,50	78.900	8.084.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB	
28	APT 408	328.000	47,00	98.400	8.412.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS	
29	APT 409	328.000	47,00	98.400	8.740.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS	


Formato PM05-FO121 V10

Presupuesto Financiero - Flujo de Caja y  
Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13 64 Tel. 3581600 ext 6006  
www.habitatbogota.gov.co

SECCIÓN C  
Página 1 de 104



	<p align="center">SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p align="center">PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	FECHA 05/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS  
-Cifras miles COP\$


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

1. Fecha elaboración 2025-nov-21	2. Solicitante: INVERSIONES SATELITE S.A.S.			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO LITOHAIUS 126			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	378.000	54,00	7.051	236,25	\$ 30.000	2027	\$ 1.600.000
Valor mínimo	262.000	37,50	6.936	163,75			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 30		NO VIP/VIS 20

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
-----------------	---------------------------

RILA VALIDACIÓN	Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

Totales	50	\$ 15.025.000	2.150,00 m²	\$ 4.507.500			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	APT 410	263.000	37,50	78.900	9.003.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB
31	APT 501	275.000	39,00	82.500	9.278.000	7.051	30,00%	VIS REN.URB
32	APT 502	266.000	38,00	79.800	9.544.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
33	APT 503	378.000	54,00	113.400	9.922.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS
34	APT 504	378.000	54,00	113.400	10.300.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS
35	APT 505	266.000	38,00	79.800	10.566.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
36	APT 506	266.000	38,00	79.800	10.832.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
37	APT 507	263.000	37,50	78.900	11.095.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB
38	APT 508	328.000	47,00	98.400	11.423.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS
39	APT 509	328.000	47,00	98.400	11.751.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS
40	APT 510	263.000	37,50	78.900	12.014.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB
41	APT 601	275.000	39,00	82.500	12.289.000	7.051	30,00%	VIS REN.URB
42	APT 602	266.000	38,00	79.800	12.555.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
43	APT 603	378.000	54,00	113.400	12.933.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS
44	APT 604	378.000	54,00	113.400	13.311.000	7.000	30,00%	NO VIP/VIS
45	APT 605	266.000	38,00	79.800	13.577.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
46	APT 606	266.000	38,00	79.800	13.843.000	7.000	30,00%	VIS REN.URB
47	APT 607	263.000	37,50	78.900	14.106.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB
48	APT 608	328.000	47,00	98.400	14.434.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS
49	APT 609	328.000	47,00	98.400	14.762.000	6.979	30,00%	NO VIP/VIS
50	APT 610	263.000	37,50	78.900	15.025.000	7.013	30,00%	VIS REN.URB
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO:	EDIFICIO LITOHUS 126		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	50
DIRECCIÓN:	CALLE 126 No 47 57		
CONSTRUCTORA:	INVERSIONES SATELITE S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	24/11/2025		

**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:  
 CONSISTENTE EN UNA PLACA FLOTANTE CONVENCIONAL, CONSTRUIDA CON ACERO DE REFUERZO Y CONCRETO, CONFORMADA POR VIGAS Y VIGUETAS Y UNA PLACA SUPERIOR QUE SIRVE DE PISO DEL SÓTANO

**2.8. PILOTES** ☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:  
 N/A

**2.9. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA DE ESTRUCTURA APORTICADA COONFORMADA POR VIGAS Y COLUMNAS Y LOS ENTREPISOS CON PLACAS ALIGERADAS CON CASETÓN,  
CONSTRUIDAS TODAS EN CONCRETO Y ACERO

**2.10. MAMPOSTERÍA**

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI ☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 PARA MUROS DIVISORIOS Y No 5 PARA CULATAS Y FACHADAS.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☒ SI ☐ NO

Tipo de división y localización:

PARA CIERRE DE DUCTOS

**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:

TODOS LOS MUROS SON PAÑETADOS, EXCEPTO LOS DE CIERRE DE DUCTOS QUE ESTÁN CONSTRUIDAS EN LAMINAS DE FIBROCEMENTO

**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 PERFIL PROYECTANTE Y VIDRIO LAMINADO

Espesor del vidrio:

LAMINADO 3+3 mm

**2.13. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LA FACHADA ESTA COMPUESTA POR ANTEPECHOS Y VENTANAS, LOS ANTEPECHOS EN BLOQUE PANETADPOS Y ACABADOS EN FACHALETA Y PINTURA

**2.14. PISOS ÁREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

EN PORCELANATO ANTIDESLIZANTE

**2.15. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO TERMINADO EN PORCELANATO

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

**2.16. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

LAS ESCALERAS SERÁN CONSTRUIDAS EN CONCRETO ARMADO, DESDE EL SÓTANO HASTA LA CUBIERTA, CON ACABADO EN PORCELANATPO Y GRAVILLA MONA

**2.17. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO POSTERIOR CON MUROS EN BLOQUE

**2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

EL PROYECTO CON UN TANQUE SUBTERRANEO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE QUE MEDIANTE EQUIPO DE BOMBEO  
SUMINISTRA AGUA A LAS RESPECTIVAS UNIDADES

**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

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PARA 5 PASAJEROS V=1M/S
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DISPUESTO CON BAÑOS PARA HOMBRES/MOVILIDAD REDUCIDA Y COCINETA
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ÁREA PARA EJERCICIOS 16 M2
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 M2
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 M2 ÁREA HÚMEDA
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 UNIDAD
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SUJETO A DISPONIBILIDAD
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	102 kva

### 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:  
FABRICADAS EN MADERA AGLOMERADA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:  
FABRICADAS EN MADERA AGLOMERADA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
FABRICADAS EN LAMINA COLD ROLLER

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PORCELANATO
4.5.2. HALL'S	PORCELANATO
4.5.3. HABITACIONES	PORCELANATO Y SPC EN HABITACIONES
4.5.4. COCINAS	PORCELANATO
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:  
FACHALETA Y PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS	MIXTA (ESTUCO Y ENCHAPE)
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	VIDRIOS Y A GAS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN MADERA AGLOMERADA
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	EN SINTERIZADO
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

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

**4.9. BAÑOS**

- 4.9.1. MUEBLE ☒ 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. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

EN MADERA AGLOMERADA

PORCELANATO

PORCELANATO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

6 A 8 LPD

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

4 LT / MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

6 LT / MIN

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

6 LT / MIN

**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:

LAMPARAS DE 12 WATT

LAMPARAS DE 12 WATT

LAMPARAS DE 12 WATT

LAMPARAS DE 50 WATT

Temporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NOTemporizador ☐ SI ☒ NO Sensor ☒ SI ☐ NO**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

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

Características:

POR VENTANA

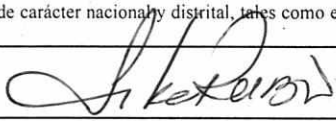
POR VENTANA

POR VENTANA Y PATIO INTERIORES

**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 38 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
 Firma representante legal o persona natural





CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. 11001-2-25-0878

No. DE RADICACIÓN

11001-2-24-2042

FECHA DE RADICACIÓN

15-oct.-2024

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

18-oct.-2024

CATEGORÍA: III

PÁGINA

1

EXPEDICIÓN: 05 MAR 2025 EJECUTORIA: 27 MAR 2025 VIGENCIA: 27 MAR 2027

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 126 47 57 con Chip(s) AAA0124EABS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20271001, estrato 5, Número de Manzana Catastral 008 y lote(s) de manzana catastral 018, Manzana Urbanística L del Lote Urbanístico 10 Y 12, de la urbanización EL BATÁN (Localidad Usaquén). PARA REFORZAR ESTRUCTURALMENTE, MODIFICAR, AMPLIAR Y ADECUAR UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN UN (1) SOTANO Y SEIS PISOS PARA USO RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA PLANTEAR CINCUENTA (50) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y DOS (2) LOCALES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1, CON (25) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO, DE LOS CUALES UN (1) CUPO ES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y UN (1) CUPO ES CERO EMISIONES. PLANTEA 10 CUPOS PARA MOTOS, PLANTEA 31 CUPOS DE BICICLETAS, PLANTEA 15 DEPOSITOS PRIVADOS Y 2 DEPOSITOS COMUNALES. SE APRUEBAN LOS PLANOS Y CUADRO DE AREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LITOAUS 126 SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No000363 DE SEPTIEMBRE 17 DE 1996 SE MANTIENEN. Titular(es): INVERSIONES SATELITE S.A.S. con NIT 800119054-2 (Representante Legal: RUBIO PINTO SILVIA con CC. 52358883). Constructor responsable: NELSON SMITH DUARTE ROBAYO con CC 79659192 Mat: 25202-79593. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 27 - Niza	b. COD: R	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: RENOVACION URBANA	
	f. Área de Actividad: AAERVIS		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

## 1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
000363	Licencia de Construcción	17-sept-1996	24-sept-1996	24-sept-1998	96050930920

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS								2.3. CANT. DEPOSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	2	0	0	1	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	50	23	10	30	1	0	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:		52	23	10	31	1	0	1	0

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	LITOAUS 126	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			
OTE	784.00	3.3 AREAS CONSTR.	
SOTANO (S)	656.65	Obra Nueva	0.00
SEMISOTANO	0.00	Reconocim.	0.00
PRIMER PISO	621.93	Ampliación	177.02
PISOS RESTANTES	2645.70	SUBTOTAL	177.02
TOTAL CONSTRUIDO	3924.28	Adecuación	0.00
LIBRE PRIMER PISO	162.07	Modificación	3.186.12
		Reforzamiento	3.924.28
		TOTAL	7.287.42
		COMERCIO	0.00
		OFICINAS / SERVICIOS	0.00
		INST. / DOTAC	0.00
		INDUSTRIA	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00
		GESTION ANTERIOR	177.02
		TOTAL CONSTRUIDO	3.790.38
		DEMOLICIÓN PARCIAL:	43.12
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.0

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ALTURA EN PISOS	a. TIPOLOGÍA:	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	1a GESTIÓN
c. SÓTANOS	POSTERIOR	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	PATIOS	
e. No. EDIFICIOS	POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	POSTERIOR	
INDICE EFECTIVO	ENTRE EDIFICACIONE	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	PATIOS	
DESTINACIÓN		
ZONAS RECREATIVAS		
SERVICIOS COMUNALES		
ESTACIONAM. ADICIONALES		
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)		
DESTINACIÓN		
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)		
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)		
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)		
4.5 ESTRUCTURAS		
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)	

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

Planos Arquitectónicos (11) / Planos Alindamiento (7) / Cuadro de Areas (1) / Estudio de vulnerabilidad (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (13)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y lindero del predio según Licencia de Construcción de primera gestión. El interesado manifiesta que el impacto ambiental de las obras planteadas es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 248 del Decreto 556 de 2021. El uso debe cumplir con los estándares de ruido máximo permitidos, de acuerdo con la Resolución Nacional 627 de 2005 o la norma que lo modifique o complemente. DENTRO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO LOS SEÑORES ORLANDO VEGA M. ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO ALEJANDRIA PH Y ADRIANA ELVIRA VELEZ NAVAS REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO MEDUSA - PH, EN CALIDAD DE VECINOS COLINDANTES MANIFESTARON ANTE ESTA CURADURÍA URBANA, EL DESEO DE HACERSE PARTE EN EL TRÁMITE, MEDIANTE LOS ESCRITOS NO. VUR 2025-000057 DEL 02 DE ENERO DE 2025 Y VUR 2024-026582 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024, A LOS CUALES SE LES DIO RESPUESTA CON LOS OFICIOS VUR2-252001184 DEL 24 DE ENERO DE 2024 Y VUR2-24-022891 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, INFORMÁNDOLES QUE SE LES CONSTITUYA EN PARTE DENTRO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y QUE LAS OBJECIONES SERÍAN RESUELTAS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE DECIDIERA SOBRE LA SOLICITUD. LA CURADURÍA URBANA NO 2 UNA VEZ REALIZADO EL ESTUDIO Y ANÁLISIS JURÍDICO, ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL CONSIDERA QUE LA INTERVENCIÓN SE AJUSTA A LA NORMATIVA VIGENTE, POR LO TANTO, ES PROCEDENTE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA. ESTE PROYECTO SE APROBO EN GESTIÓN ANTERIOR. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE A 10.63 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. PARA ZONAS DE AMENAZA ALTA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPÍTULO 2, ARTÍCULO 106, PARÁGRAFO DEL DECRETO 556 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGÚN CONDICIONAMIENTO, NI RESTRICCIÓN NORMATIVA. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 06 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO KENNY CASTILLO SALAMANCA CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 52202 434903 CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

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

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

Vo. Bo. Jurídica

Martha Carrillo  
T.P 73.160

Vo. Bo. Ingeniería

Gonzalo Gomez Diaz  
M.P 25202-08305 CND


Vo. Bo. Arquitectura

María Esther Peñaloza Leal  
M.P 6870033383 STD

FIRMA CURADOR


Germán Moreno Galindo



	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2042	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-0878		FECHA DE RADICACIÓN	
		15-oct.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 MAR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 27 MAR 2025	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320000828	26-feb.-25	3.924,28	\$74.100.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
  - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
  - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
  - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
    - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
    - Tomar 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 bienes colindantes o cercanos.
    - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2042	3
	Acto Administrativo No. 11001-2-25-0878		FECHA RADICACIÓN 15-OCT-2024	
EXPEDICIÓN: 05 MAR 2025	EJECUTORIA: 27 MAR 2025	VIGENCIA: 27 MAR 2027	CATEGORÍA: III	

En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el parágrafo del artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, procede este Despacho a dar respuesta de fondo a las objeciones presentadas por la señora ADRIANA ELVIRA VELEZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA – PH, ubicado en la CL 125 37 64 y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA – PH, ubicado en la CL 125 47 52, en calidad de vecinos colindantes manifestaron ante esta Curaduría Urbana, el deseo de hacerse parte en el trámite del expediente No. 11001-2-24-2042 del 15 de octubre de 2024, mediante los escritos Nos. VUR 24-2-026582 del 12 de diciembre de 2024 y VUR 25-2-000057 del 2 de enero de 2025, a los cuales se les dio respuesta con los oficios Nos. VUR2 24-2-022691 del 31 de diciembre de 2024 y VUR 25-2-001184 del 24 de enero de 2025 respectivamente, informándole que se les constituía en parte dentro del trámite administrativo No. 11001-2-24-2042 y que las objeciones serían resueltas de fondo en el acto que decida la solicitud.

A continuación, se procede a resolver las objeciones formuladas por la señora ADRIANA ELVIRA VELEZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA – PH, y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA – PH, las cuales se transcriben a continuación:

**RADICADO VUR 24-2-026582 del 12 de diciembre de 2024:**

*“SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION: Modificación, en MODALIDAD ADECUACION, DEMOLICION PARCIAL ubicado en la calle 126 47 -57 actual cuyo uso propuesto corresponde a vivienda multifamiliar escala N/A.*

*Por medio de la presente manifestamos que en mi calidad de representante legal de los propietarios del edificio medusa personería jurídica nit 830 007 581 0 ubicado calle 125 47 64 upz 20 Alhambra Barrio Batan Manzana "L" lote 11 Bogotá D.C con vecindad por el norte con el lote solicitante de la modificación de licencia ubicado en la calle 126 47-57, queremos participar en el proceso de trámite, manifestando que el lote 12 de la manzana "L" HA VULNERADO LOS ESPACIOS DE AISLAMIENTO POSTERIOR QUE COLINDA CON NUESTRA COPROPIEDAD POR MEDIO DE UNA PLACA DE CONCRETO EN CALIDAD DE USO PERMANENTE SOBRE EL VACIO DEL PARQUEADERO DE LA CONSTRUCCION CALLE 126 47 57 Y ANEXO A EL AISLAMIENTO DEL PATIO NORTE POSTERIOR DE LA COPROPIEDAD MEDUSA CALLE 125 47 64, POR LO TANTO EXIJIMOS LA REVISION INMEDIATA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANISTICA DE AISLAMIENTOS POSTERIORES DE ACUERDO A LA UPZ. 20 .*

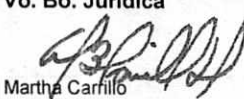
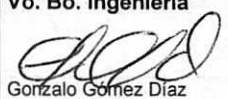
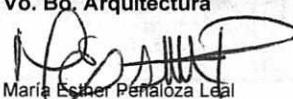
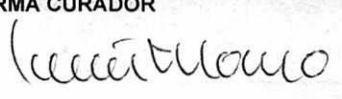
*Registro fotográfico obra estado actual edificio calle 126 47-57 parte posterior aislamientos a edificio medusa.”*

**RADICADO VUR 25-2-000057 del 2 de enero de 2025:**

*“SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION: en las modalidades de MODIFICACION, ADECUACION, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la calle 126 #47-57 actual cuyo uso propuesto corresponde a vivienda multifamiliar, escala: no aplica.*

*Por medio de la presente manifestamos que en mi calidad de representante legal de los propietarios del Edificio Alejandra PH, personería jurídica NIT 900046974-1, ubicado calle 125 #47-52, Barrio El Batan Manzana "L" Lote 09, Bogotá D.C., con vecindad por el norte en extensión de catorce metros (14,00 mts) con el Lote No 10 solicitante de la modificación de licencia ubicado en la calle 126 #47-57, queremos participar en el proceso de trámite, manifestando que el Lote 10 de la manzana "L", ha vulnerado los espacios de aislamiento posterior que colinda con nuestra copropiedad, mediante una placa de concreto en calidad de uso permanente sobre el vacío de parqueadero de la construcción Cl 126 #47-57 y anexo al aislamiento del patio norte posterior de la copropiedadEdificio Alejandra PH Cl 125 #47-52.*

*De acuerdo a lo anterior exigimos la revisión inmediata del incumplimiento de la norma urbanística de aislamientos posteriores de acuerdo a la UPZ 20.*

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 – ARQ GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica  Martha Carfillo T.P.: 73.160	Vo. Bo. Ingeniería  Gonzalo Gómez Díaz T.P.: 25202-08305CND	Vo. Bo. Arquitectura  María Esther Penaloza Leal T.P.: 5870033383 STD	FIRMA CURADOR 



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2042		4
Acto Administrativo No.		11001-2-25-0878		FECHA RADICACIÓN		
				15-OCT-2024		
EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	CATEGORÍA: III			
05 MAR 2025	27 MAR 2025	27 MAR 2027				

Se integra en esta comunicación, registro fotográfico estado actual edificio calle 126 47-57 parte posterior aislamientos edificio."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Al respecto, de las objeciones expuestas por la señora ADRIANA ELVIRA VELEZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA – PH, y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA – PH, en las cuales indican que se han vulnerado los espacios de aislamiento posterior que colinda con las propiedades que representan, mediante una placa de concreto en calidad de uso permanente sobre el vacío del parqueadero de las construcciones colindantes.

En primer lugar les precisamos que la edificación existente a intervenir cuenta con Licencia de Construcción No. 000363 de septiembre 17 de 1996, para una edificación en un (1) sótano y cinco (5) pisos y área útil bajo cubierta, para uso residencial vivienda multifamiliar para dieciséis (16) unidades de vivienda (no vis) con 39 cupos de estacionamiento.

En los planos anexos para el estudio del proyecto, que hacen parte integral de la Licencia de Construcción No. 000363 de septiembre 17 de 1996, se verificó que la placa en el aislamiento posterior a la que ustedes se refieren en sus escritos, se encuentra aprobada con dicho acto administrativo, por lo tanto, no se está autorizando la citada placa en la presente solicitud radicado bajo el No. 11001-2-2042, en tal sentido no se está incumpliendo la norma actual establecida en el Decreto 555 de 2021, aplicable al proyecto.

Por otra parte, vale la pena precisar las intervenciones solicitadas en el presente trámite a realizar en dicha edificación, las cuales corresponden a Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Adecuación, Ampliación, Demolición Parcial y Propiedad Horizontal, así:

Reforzar Estructuralmente, Modificar y Adecuar una edificación existente en un (1) sótano y seis pisos para uso residencial vivienda multifamiliar para plantear cincuenta (50) unidades de vivienda (no vis) y dos (2) locales de comercio y servicios básicos tipo 1, con (25) cupos de estacionamiento, de los cuales un (1) cupo es para personas con movilidad reducida y un (1) cupo es cero emisiones. Plantea 10 cupos para motos. Plantea 31 cupos de bicicletas. Plantea 15 depósitos privados y 2 depósitos comunales. Se aprueban los planos y cuadro de áreas que contienen la información de propiedad horizontal del edificio LITHAUS 126 según la ley 675 de 2001. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 000363 de septiembre 17 de 1996 se mantienen.


En cuanto a las intervenciones que se aprueban, consisten en:

- La modificación consiste en rediseñar la edificación planteando nuevas unidades de vivienda, espacios comunales y espacios técnicos.
- La adecuación consiste en plantear dos locales de comercio y servicios básicos tipo 1, en el primer piso.
- La ampliación consiste en construir algunos vacíos existentes dentro de la volumetría inicialmente aprobada.

En cuanto a la norma que le aplica al proyecto en estudio corresponde a la establecida en el artículo 262, del Decreto 555 de 2021 (POT), en el cual se establecen las condiciones para la obtención de licencias de construcción. En el cual se establece que, para la obtención de nuevas licencias, sus titulares deben acogerse a las siguientes condiciones:

1. Para la intervención de modificación de edificaciones existentes: Estas deben adelantarse dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. No se permite el incremento en el número de unidades de uso cuando éste no esté permitido por las normas de usos del suelo y, en caso de que el nuevo número de unidades genere la obligación de prever equipamiento comunal privado, se exigirá conforme a lo dispuesto en el presente Plan.
2. Para la intervención de ampliación: Solo se permite ampliar edificaciones cuyos usos estén permitidos. Las ampliaciones, que no impliquen aumento de altura, pueden mantener los aislamientos existentes.
3. Para la intervención de adecuación: Las adecuaciones deben adelantarse dentro de los paramentos y

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 – ARQ GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo T.P: 73.160	Gonzalo Gómez Díaz T.P: 25202-08305CND	María Esther Peñaloza Leal T.P: 5870033383 STD	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2042	5
	Acto Administrativo No. 11001-2-25-0878		FECHA RADICACIÓN 15-OCT-2024	
EXPEDICIÓN 09 MAR 2025	EJECUTORIA 27 MAR 2025	VIGENCIA 27 MAR 2027	CATEGORÍA: III	

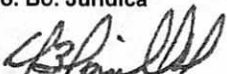
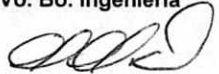
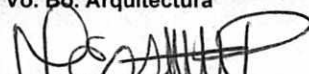
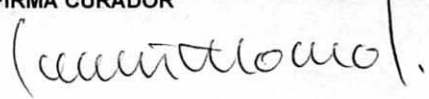
volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos, equipamiento comunal privado y habitabilidad dispuestos por el presente Plan.

De conformidad con lo anterior es claro que al modificar, adecuar y ampliar la edificación existente, estas se adelantan dentro de los paramentos y volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada y no hay aumento de altura y los aislamientos aprobados inicialmente mediante la Licencia de Construcción No. 000363 de septiembre 17 de 1996, como el aislamiento posterior sobre el cual manifiestan su inconformidad, no se modifica; en tal sentido, no se está incumpliendo, ni vulnerando espacios en el aislamiento posterior, por cuanto este se mantiene como inicialmente fue aprobado en el citado acto administrativo, con el cual se construyó la edificación existente que se interviene en esta gestión.

DECISIÓN:

De acuerdo con las precisiones expuestas, se concluye que la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Adecuación, Ampliación, Demolición Parcial y Propiedad Horizontal **CUMPLE** con las normas urbanísticas, estructurales y de procedimientos aplicables al proyecto presentado.

Por tanto, las objeciones expuestas por la señora ADRIANA ELVIRA VELEZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA – PH, y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA – PH, constituidos en parte del trámite no son fundamento para no expedir la Licencia de Construcción solicitada, toda vez que el trámite se ajusta a la norma urbanística vigente aplicable, y por ende, es procedente conceder la Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Adecuación, Ampliación, Demolición Parcial y Propiedad Horizontal en las condiciones señaladas en el presente acto administrativo, del cual hace parte integral la presente hoja 3.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 – ARQ GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica  Martha Carrillo T.P: 73.160	Vo. Bo. Ingeniería  Gonzalo Gómez Díaz T.P: 25202-08305CND	Vo. Bo. Arquitectura  María Esther Peñaloza Leal T.P: 5870033383 STD	FIRMA CURADOR 



**LICENCIA DE CONSTRUCCION** No. 0000363

7 SEPTIEMBRE 1963 24 SEPTIEMBRE 1963

66050930920

1

**A. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD**

1. TIPO DE TRAMITE		2. TIPO DE INTERVENCION	
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>	2. PROTECCION INMUNICIPAL <input checked="" type="checkbox"/>	1. RECONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>	2. RECONSTRUCCION TOTAL <input type="checkbox"/>
3. MODIFICACION LICENCIA <input type="checkbox"/>	4. OTRA NUEVA <input type="checkbox"/>	3. RECONSTRUCCION PARCIAL <input type="checkbox"/>	4. OTRA NUEVA <input type="checkbox"/>

**B. INFORMACION DEL PRECIO**

1. IDENTIFICACION

CALLE 123 BIS N° 37-57/65/71

1. MATRÍCULA INMUNICIPAL: 504-20140733-504-452173-504-452172

2. CÉDULA CATASTRAL: 125-7338-10/125-7338-12/125-7338-13

3. ESTADO: S

4. MUNICIPIO: EL BARRIO

5. COORDENADA: DNE 01-42

6. ALCELA: SURDA

7. MANZANA N°: 1

8. LOTE N°: 30.31 y 32

9. COORDENADA: 00911808

2. LINDEROS

NORTE: 28.00 SUR: 28.00

ORIENTE: 28.00 OCCIDENTE: 28.00

OTROS:

AREA: 784.00

PLANTA ESCALA 1:2000: F-72

ANCHO VIAL: 5.00

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION

N° EDIFICACION	N° LICENCIA ANTIGUA	FECHA	N° DE PISO	N° DE UNIDADES APROBADAS				AREAS EN CONSTRUCCION		
				VIVIENDA	PARQUE	COMERCIO	OTRO	AFRADA	ADICION	TOTAL

4. URBANIZACION

1. RECONSTRUCCION (SI) DE VIAL: SI

2. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

3. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

4. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

5. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

6. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

7. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

8. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

9. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

10. RECONSTRUCCION (SI) DE PAVIMENTO: SI

**C. INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES**

1. NOMBRE VECINOS	2. DIRECCION
MONTESIA DE MURCIA	CALLE 125 BIS N° 37-55
CELESTIA FLORES	CALLE 125 BIS N° 37-77
SHIBISTADOR EDIFICIO MEXICA	CALLE 125 N° 37-64
SEBASTIAN PRIETO	CALLE 125 N° 37-52

**RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL**

Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Asimismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

3. PROPIETARIOS	4. C.C. NIT	5. FIRMAS
LA PROMOTORA JIDA.	800.229.334-1	
MRS. EDUARDO H. HECHA DIAZ	19.232.168 B7D	
REPRESENTANTE LEGAL		

6. PROFESIONALES RESPONSABLES	7. N° MATRICULA PROFESIONAL	8. FIRMAS
ARQUITECTO: EDUARDO H. HECHA	25700-08334	
PROYECTISTA: EDUARDO H. HECHA	25700-08334	
CONSTRUCTORA: JUAN G. CO. NEBO S.	2520223898	
RESPONSABLE: DIEGO SANCHEZ	2520220757	

9. DIRECCION CORRESPONDENCIA: CALLE 57 N° 121-58

10. TELEFONO: 6169825 - 6168470

## D - PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

FECHA EXCLUSIVA DEL D.A.P.D.  
Nº. RADICACIÓN SUJETA: 960509309207

1. USO PRINCIPAL: <b>VIVIENDA</b>		2. USOS	
3. USO COMPLEMENTARIO:	LOCALIZACIÓN:	ENTIDAD:	4. Nº DE UNIDADES: <b>16</b>
5. USO COMPATIBLE:	6. AUTORIZADO SEGUN:	7. Nº DE UNIDADES:	8. Nº DE UNIDADES:
9. Nº TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS: <b>39</b>	10. RESERVAS: <b>34</b>	11. VENTANAS: <b>5</b>	12. PASADIZOS: <b>1</b>
13. SECTOR DE DOMINIO ESTACIONAMIENTOS: <b>A</b>	14. Nº DE EDIFICIOS: <b>1</b>	15. Nº DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	16. SERVIDO AL PÚBLICO:
1. VOLUMETRÍA			
17. Nº TOTAL DE PISOS: <b>5</b>	18. Nº DE PISOS HABITABLES: <b>4</b>	19. Nº DE PISOS NO HABITABLES: <b>1</b>	20. SOBRANOS: <b>1</b>
21. ALTURA EN METROS: <b>14.70</b>	22. ALTURA EN METROS PERMITIDA: <b>14.70</b>	23. Nº DE PISOS: <b>4</b>	24. 1 x 335 x 135: <b>14.70</b>
25. PLANTA PARA ENTENDIMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS	26. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLUIDA	27. <input checked="" type="checkbox"/> SI	28. <input type="checkbox"/> NO
CONVENIENCIAS PARA NIVEL PROYECTO DE AISLAMIENTO:			
T = TERRENO E = DIFATE CONST. FUNDAMENTE			
E7 = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCIÓN DE LA PRIMER PLANTA			
29. AISLAMIENTO LATERALES		30. Nº DE PISOS AISLADOS:	
31. AISLAMIENTO POSTERIOR	32. AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES	33. AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE:	34. VOLADIZOS
35. PATIOS. Para proveer servicios en Transmisión de Conservación.		36. DIMENSIONES:	
37. DIMENSIONES:		38. DIMENSIONES:	
3. ESPACIO PÚBLICO			
39. ANTEJARDINES		40. RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE	
41. NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS		42. PARQUEOS DE	
43. LOCALIZACIÓN		44. PASADIZOS Y ESCALERAS	
4. ESTACIONAMIENTOS EN ANTEJARDINES			
45. PORCENTAJE DE UTILIZACIÓN DEL ANTEJARDIN:		46. Nº. DE ESTACIONAMIENTOS:	
5. CUADRO DE ÁREAS			
5.1. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		5.2. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
5.3. ÁREAS POR USOS		5.4. ÁREAS POR USOS	
5.5. ÁREAS POR USOS		5.6. ÁREAS POR USOS	
5.7. ÁREAS POR USOS		5.8. ÁREAS POR USOS	
5.9. ÁREAS POR USOS		5.10. ÁREAS POR USOS	
5.11. ÁREAS POR USOS		5.12. ÁREAS POR USOS	
5.13. ÁREAS POR USOS		5.14. ÁREAS POR USOS	
5.15. ÁREAS POR USOS		5.16. ÁREAS POR USOS	
5.17. ÁREAS POR USOS		5.18. ÁREAS POR USOS	
5.19. ÁREAS POR USOS		5.20. ÁREAS POR USOS	
5.21. ÁREAS POR USOS		5.22. ÁREAS POR USOS	
5.23. ÁREAS POR USOS		5.24. ÁREAS POR USOS	
5.25. ÁREAS POR USOS		5.26. ÁREAS POR USOS	
5.27. ÁREAS POR USOS		5.28. ÁREAS POR USOS	
5.29. ÁREAS POR USOS		5.30. ÁREAS POR USOS	
5.31. ÁREAS POR USOS		5.32. ÁREAS POR USOS	
5.33. ÁREAS POR USOS		5.34. ÁREAS POR USOS	
5.35. ÁREAS POR USOS		5.36. ÁREAS POR USOS	
5.37. ÁREAS POR USOS		5.38. ÁREAS POR USOS	
5.39. ÁREAS POR USOS		5.40. ÁREAS POR USOS	
5.41. ÁREAS POR USOS		5.42. ÁREAS POR USOS	
5.43. ÁREAS POR USOS		5.44. ÁREAS POR USOS	
5.45. ÁREAS POR USOS		5.46. ÁREAS POR USOS	
5.47. ÁREAS POR USOS		5.48. ÁREAS POR USOS	
5.49. ÁREAS POR USOS		5.50. ÁREAS POR USOS	
5.51. ÁREAS POR USOS		5.52. ÁREAS POR USOS	
5.53. ÁREAS POR USOS		5.54. ÁREAS POR USOS	
5.55. ÁREAS POR USOS		5.56. ÁREAS POR USOS	
5.57. ÁREAS POR USOS		5.58. ÁREAS POR USOS	
5.59. ÁREAS POR USOS		5.60. ÁREAS POR USOS	
5.61. ÁREAS POR USOS		5.62. ÁREAS POR USOS	
5.63. ÁREAS POR USOS		5.64. ÁREAS POR USOS	
5.65. ÁREAS POR USOS		5.66. ÁREAS POR USOS	
5.67. ÁREAS POR USOS		5.68. ÁREAS POR USOS	
5.69. ÁREAS POR USOS		5.70. ÁREAS POR USOS	
5.71. ÁREAS POR USOS		5.72. ÁREAS POR USOS	
5.73. ÁREAS POR USOS		5.74. ÁREAS POR USOS	
5.75. ÁREAS POR USOS		5.76. ÁREAS POR USOS	
5.77. ÁREAS POR USOS		5.78. ÁREAS POR USOS	
5.79. ÁREAS POR USOS		5.80. ÁREAS POR USOS	
5.81. ÁREAS POR USOS		5.82. ÁREAS POR USOS	
5.83. ÁREAS POR USOS		5.84. ÁREAS POR USOS	
5.85. ÁREAS POR USOS		5.86. ÁREAS POR USOS	
5.87. ÁREAS POR USOS		5.88. ÁREAS POR USOS	
5.89. ÁREAS POR USOS		5.90. ÁREAS POR USOS	
5.91. ÁREAS POR USOS		5.92. ÁREAS POR USOS	
5.93. ÁREAS POR USOS		5.94. ÁREAS POR USOS	
5.95. ÁREAS POR USOS		5.96. ÁREAS POR USOS	
5.97. ÁREAS POR USOS		5.98. ÁREAS POR USOS	
5.99. ÁREAS POR USOS		5.100. ÁREAS POR USOS	

## OBSERVACIONES:

El Diseño Estructural se ajusta al C.C.C.S.R.84 p. 2.9.19

INFORMACIÓN IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	
NÚMERO RECIBO DE DEPÓSITO: <b>200100401401-5</b>	FECHA DE PAGO: <b>17 SEP/96</b>
VALOR: <b>16.659.000</b>	
CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE:	
Copia del folio de Matrícula inmobiliaria	Memorias de cálculos estructurales
Recibo Impuesto Predial	Estudio de suelos
Identificación y localización del predio	Planes estructurales
Planes Arquitectónicos	Podas
NOTA: La copia fotostática del Proyecto Arquitectónico deberá presentarse, además por Arquitecto. Al mismo, al juego de la memoria de los cálculos estructurales, de los cálculos de suelos y planos estructurales que sirven para determinar la estabilidad de la obra, deberá ir firmado por Ingeniero civil. (Parágrafo, Art. 37 del Decreto 2150 de 1994)	
Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice la seguridad de las personas, estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constituyentes del Espacio Público.	
Esta Licencia se debe mantener en la obra, junto con los planos radicados. Ambos documentos deberán ser exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.	
Los derechos que surgen de la presente Licencia, están sujetos a la obtención de la Licencia Ambiental, en los casos que se requiera, según el Decreto 1713 de 1994.	
APROBACIÓN D.A.P.D.	
NOMBRE DEL FUNCIONARIO: <b>HUMBERTO DIAZ</b>	FECHA: <b>17 SEP/96</b>
CARGO: <b>Asesor Regional (CE)</b>	



Acto Administrativo No.

11001-2-25-0878

11001-2-24-2042

FECHA DE RADICACION

15 Oct 2024

FECHA DE RADICACION DESIDA FORMA

18-oct-2024

CATEGORIA III

EXPEDICION 5 MAR 78

ELECTORAL 7 MAR 2025

VIGENCIA 07 MAR 2017

El Director Urbani Nº 2 de Bogotá D.C., ADO GERMAN MORENO GARCIA, en virtud de las facultades que le confiere el artículo 296 de la Ley 160 de 1994, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1075 de 2015 y Decreto 1076 de 2015, emite la presente Resolución.

[illegible]

## 1. MARCO NORMATIVO

1. POT-DEC \$\$\$	a LPL 27 - N28	b COD R	c AIM NO
	d Actuación estratégica NO	e Tratamiento RENOVACION URBANA	
	f Area de Actividad AAERVIS		
2. Amenazas:	a Mov. en Masa Baja	b AV Tormental Baja	c Incendios Forestales NO
	d Encharcamiento Alto	e Desbordamiento NO	f Rempimento Jarrillon NO
3. Microzonificación:	a Microzonificación LACUSTRE 20%		

## 1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	EX	EDICION	EJECUTORIA	VIGENCIA	RAUICACION
000363	Licencia de Construcción					


## 2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS							2.3 ENT. SUPLENTE
USOS DE TIPO USO	2009 QUINCE	2010 VEINTI	2011 VEINTI	2012 VEINTI	2013 VEINTI	2014 VEINTI	2015 VEINTI	2016 VEINTI	2017 VEINTI
Comercio y Servicios	10	20	1	1	1	1	1	1	1
Comercio y Servicios	10	20	1	1	1	1	1	1	1
Residencial y Vivienda Multifamiliar	10	20	1	1	1	1	1	1	1
Residencial y Vivienda Multifamiliar	10	20	1	1	1	1	1	1	1
Servicio Público Individual	10	20	1	1	1	1	1	1	1
Total después de la conversión	10	20	1	1	1	1	1	1	1

### 3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		LITONAUS 126		ETAPAS DE CONSTRUCCION					1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.		Otras Areas Reconstruccion	Ampliacion	SUB TOTAL	Adecuacion/Modificacion	Reforzamiento	TOTAL	
LOTE	784.00	VIVIENDA	0.00	0.00	177.02	177.02	0.00	3.186.12	3.924.28	7.287.42
SOTANO(S)	656.65	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	79.51	0.00	0.00	79.51
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	621.93	INDUSTRIA / BOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2645.70	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3924.28	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	177.02	177.02	79.51	3.186.12	3.924.28	7.265.99
LIBRE PRIMER PISO	162.02	GESTION ANTERIOR								
		TOTAL CONSTRUIDO				3.749.39			DEMOLICION PARCIAL:	43.12
						3.924.28			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.0

#### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a ALTURA EN PISOS	%		a TIPOLOGIA		CONTINUA	a ANTEJARDIN	
b ALTURA MAX EN METROS	1a GESTION		b AISLAMIENTO		MTC	b CERRAMIENTO	
c SOTANOS	1		POSTERIOR	1a GESTION		Altura: 1a GESTION mts - Longitud: 0.0 mts	
d SEMISOTANO	1a GESTION		PATIOS				
e No EDIFICIOS	1		POSTERIOR				
f ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR				
g INDICE EFECTIVO	0.23		ENTRE EDIFICACIONE				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			PATIOS				
DESTINACION						c VOLADIZO	
ZONAS RECREATIVAS	40.27	150.06				1a GESTION	
SERVICIOS COMUNALES	60.39	226.88				b d	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
4.4 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Collect/Soluc. Habit)			a TIPO DE CIMENTACION		GESTION ANTERIOR	e DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
DESTINACION			b TIPO DE ESTRUCTURA		PARTICOS EN CONTACTO DMS	HOLOGRAMA	
ZONAS RECREATIVAS (Collect/Soluc. Habit)	0		c METODO DE DISEÑO		Resistencia Cálcula		
SERVICIOS COMUNALES (Collect/Soluc. Habit)	0		d GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Baja		
ESTACIONAM. ADICIONALES (Collect/Soluc. Habit)	0		e ANALISIS SISMICO		Análisis de vibración sísmica (Módulo)		
						0.0	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Planos Aligeramiento (7) / Cuadro de Áreas (1) / Estudio de vulnerabilidad (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (13)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

சென்னை, 14 சூன் (ஐ.ஏ.எஸ்.)

VENEDICIA HORROROSA. ESTA AGENCIA TIENE UNA AGENCIA VEINTICUATRO HORAS, DICES PROHIBIDA, EL CUAL TAMBIEN LE FUE UN PAGO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

DE CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 2015 DE 2012, MODIFICACION DEL ARTICULO 81 DE LA LEY 591 DE 1997 PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE RETO ADMINISTRATIVO, NO ES SUFFICIENTE EL GOBIERNO DE LA PARTICIPACION EN LA VIDA CIVIL, EN RAZON A QUE EL EFECTO POLITICO CONCEPTO NO DETIENE LA INMUNIDAD EN EL CASO DE MATRICULA NUMERARIA DEL PRESENTE.

**APROBACION CURADURIA URBANA No 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Vo Bo Juridica

4/3/81  
Mariano L. Lino  
F.P. 73-120

ivo Bo Ingeniera

Gonzalez Gomez Luis  
N P 2-207-08365 CNO

Vo Bo Amuletta

Handwritten signature: *[Signature]*  
M P 087003363 SITE

FIRMA CURADOR

PRIMA CURADOR  
[Signature]



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	FECHA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-24-2042	3
Folio Administrativo No.		FECHA RADICACIÓN	
11001-2-24-0678		15-OCT-2024	
EXPEDIENTE	RECEPCION	FECHA	CATEGORIA
15 OCT 2025	27 MAR 2025	27 MAR 2025	III

En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo del artículo 226 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el parágrafo del artículo 17 del Decreto 178 de 2014, presento este Despacho a dar respuesta de fondo a las objeciones presentadas por la señora ADRIANA ELVIRA VELÍZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA - PH, ubicado en la CL 126 47 57 y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA - PH, ubicado en la CL 125 47 52, en calidad de vecinos inmediatos manifiestan ante esta Curaduría Urbana, el deseo de hacerle parte en el trámite del expediente No. 11001-2-24-2042 del 15 de octubre de 2024, mediante los escritos Nos. VUR 24-2-026582 del 12 de diciembre de 2024 y VUR 25-2-000057 del 2 de enero de 2025, a los cuales se les dio respuesta con los oficios Nos. VUR 24-2-022691 del 31 de diciembre de 2024 y VUR 25-2-001184 del 24 de enero de 2025 respectivamente, informándole que se les constituya en parte dentro del trámite administrativo No. 11001-2-24-2042, que las objeciones serán resueltas de fondo en el acto que decida la coherencia.

A continuación, se procede a resolver las objeciones formuladas por la señora ADRIANA ELVIRA VELÍZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA - PH, y el señor ORLANDO VEGA M. representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA - PH, los cuales se transcriben a continuación:

**RADICADO VUR 24-2-026582 del 12 de diciembre de 2024:**

**"SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN" en modalidades ADECUACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, ubicado en la calle 126 47 57 actual cuyo uso propuesto corresponde a vivienda multifamiliar escuela No 4**

Por medio de la presente manifestamos que en mi calidad de representante legal de los propietarios del edificio medusa persona jurídica nit 830 097 381 0 ubicado calle 125 47 64 apt. 29 Abambra Barrio El Buen Manzano "L" lote 11 Bogotá D.C. con vecindad por el norte con el lote solicitante de la modificación de licencia ubicada en la calle 126 47 57, queremos participar en el proceso de trámite, manifestando que el lote 12 de la manzana "L" HA VULNERADO LOS ESPACIOS DE AISLAMIENTO POSTERIOR QUE COLINDA CON NUESTRA COPROPIEDAD POR MEDIO DE UNA PLACA DE CONCRETO EN CALIDAD DE USO PERMANENTE SOBRE EL VACÍO DEL PARQUEADERO DE LA CONSTRUCCIÓN CALLE 126 47 57 Y ANEXO A EL AISLAMIENTO DEL PATIO NOROCCIDENTAL POSTERIOR DE LA COPROPIEDAD MEDUSA CALLE 125 47 64. POR LO TANTO EXIJAMOS LA REVISIÓN INMEDIATA DEL INCUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA DE AISLAMIENTOS POSTERIORES DE ACUERDO A LA UPZ 20.

Registro fotográfico obra estado actual edificio calle 126 47 57 parte posterior aislamiento a edificio medusa." 4

**RADICADO VUR 25-2-000057 del 2 de enero de 2025:**

**"SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN" en las modalidades de MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la calle 125 47 57 actual cuyo uso propuesto corresponde a vivienda multifamiliar, escuela: no aplica.**

Por medio de la presente manifestamos que en mi calidad de representante legal de los propietarios del Edificio Alejandro PH, persona jurídica NIT 900046974-1, ubicado calle 125 47 52, Barrio El Buen Manzano "L" Lote 09, Bogotá D.C., con vecindad por el norte en extensión de curbea menor (14.00 mts) con el Lote No 10 solicitante de la modificación de licencia ubicada en la calle 126 47 57, queremos participar en el proceso de trámite, manifestando que el Lote 10 de la manzana "L", ha vulnerado los espacios de aislamiento posterior que colinda con nuestra copropiedad mediante una placa de concreto en calidad de uso permanente sobre el vacío de parqueadero de la construcción CL 126 47 57 y anexa al aislamiento del patio norte posterior de la copropiedad edificio Alejandro PH CL 125 47 52.

De acuerdo a lo anterior exigimos la revisión inmediata del incumplimiento de la norma urbanística de aislamientos posteriores de acuerdo a la UPZ 20.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO			
Vs. Bo. Jurídica	Vs. Bo. Ingeniería	Vs. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
María Carillo T.P. 25 193	Gerardo Gómez T.P. 24222 02305000	Germán Moreno Galindo T.P. 24703383 910	







CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2042	5
Acto Administrativo No. 11001-2-25-0878		FECHA RADICACIÓN	
		15-OCT-2024	
EXPEDICIÓN: 05 MAR 2025	EJECUCIÓN: 27 MAR 2025	VIGENCIA: 27 MAR 2027	CATEGORÍA: III

columnette de la estructura arquitectónica existente aprobada. Se rigen por la norma de usos, estacionamientos, equipamiento comunal privado y habitabilidad dispuestos por el presente Plan.

De conformidad con lo anterior es claro que al modificar, adecuar y ampliar la edificación existente, estos se adelantan dentro de los parámetros e volumetría de la estructura arquitectónica existente aprobada y no hay aumento de altura y los asistamientos aprobados inicialmente mediante la Licencia de Construcción No. 000362 de septiembre 17 de 1996, como el asistimiento posterior sobre el cual manifiestan su inconformidad, no se modifican; en tal sentido, no se está incumpliendo, ni vulnerando espacios en el asistimiento posterior, por cuanto este se mantiene como inicialmente fue aprobado en el citado acto administrativo, con el cual se construyó la edificación existente que se interviene en esta gestión.

#### DECISIÓN:

De acuerdo con las precisiones expuestas, se concluye que la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Adecuación, Ampliación, Demolición Parcial y Propiedad Horizontal CUMPLE con las normas urbanísticas, estructurales y de procedimientos aplicables al proyecto presentado.

Por tanto, las objeciones expuestas por la señora AURIANA ELVIRA VELEZ NAVAS, actuando como representante legal del EDIFICIO MEDUSA - PH, y el señor ORLANDO VEGA M, representante legal del EDIFICIO ALEJANDRA - PH, constituidos en parte del trámite no son fundamento para no expedir la Licencia de Construcción solicitada, toda vez que el trámite se ajusta a la norma urbanística vigente aplicable, y por ende, es procedente conceder la Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Adecuación, Ampliación, Demolición Parcial y Propiedad Horizontal en las condiciones señaladas en el presente acto administrativo, del cual hace parte integral la presente hoja 1.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			
Vº. Bº Jurídica  T.P. 73 121	Vº. Bº Ingeniería  T.P. 25 202-08305734	Vº. Bº Arquitectura  T.P. 25 202-08305734	FIRMA CURADOR 