



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 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 enterará que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

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

FECHA
07/06/2024

CÓDIGO
PM05-FO86

VERSIÓN 16

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RECTOR DEL HABITAT
1-2025-63806
Fecha: 2025-12-12 12:27:27
Folios: 1
Folios: 44 FOLIOS + 4 PLANOS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN
COMUNICACIÓN ENTRADA
CÓDIGO PARA DISTRIBUCIONES SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FMB DISTRIBUCIONES SAS		2. Identificación Número NIT 901162736-5	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) NANCY MARINA DIAZ BOHORQUEZ		4. Identificación del representante legal 52328086	5. Registro para la enajenación de inmuebles V2025094
6. Dirección CARRERA 74B · 24D - 78	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: fmbdistribuciones@hotmail.com		8. Teléfono 2630721

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MODELIA PH		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 25D · 74 B 04		13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 30 SALITRE
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 5	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales5 Discapacidad0 Cero emisiones0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-4-24-1895
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 196.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 954.22	20. Área a construir para esta radicación (m²) 954.22
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0075YAYX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C232362	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.890.077.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ene.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3465	Fecha 20-feb.-2025
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato
NO		Fecha	Vigencia
		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.	
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
Radicación de documentos N° 400020250246	
FECHA 12 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: 06 ENE 2026	
Firma del solicitante NANCY MARINA DIAZ BOHORQUEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
Firma del funcionario Edna Carolina Rodríguez 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601 Nro Matrícula: 50C-232362

Pagina 1 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 17-07-1974 RADICACIÓN: 1974-041481 CON: DOCUMENTO DE: 12-07-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0075YAYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 1 DE LA MANZANA 31 DE LA URBANIZACION MODELIA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 196.00 M2 EQUIVALENTE A 306.25V2 Y LINDA: NORTE; EN 8,00 METROS CON EL LOTE N. 12 DE LA MISMA MANZANA. SUR; EN 8,00 METROS CON LA CALLE 44 DE BOGOTA. ORIENTE: EN 24.59 METROS CON EL CAMINO PERATONAL. OCCIDENTE: EN 24.50 METROS CON EL LOTE N. 2 DE LA MISMA MANZANA.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 25D 74B 04 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 25 D #74 B 04

1) CALLE 44 77-04 LOTE 1. MANZANA 31. URBANIZACION MODELIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 20248

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4341 del 04-08-1970 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAIA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A.

A: CORREA CORREA ALVARO

CC# 3326129 X

A: VELEZ DE CORREA LUZ AMPARO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4341 del 04-08-1970 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601 Nro Matrícula: 50C-232362
Pagina 2 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 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: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4342 del 04-08-1970 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$128,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORREA CORREA ALVARO

CC# 3326129 X

DE: VELEZ CORREA LUZ AMPARO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4342 del 04-08-1970 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: CORREA CORREA ALVARO

CC# 3326129

DE: VELEZ DE CORREA LUZ AMPARO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-1977 Radicación: 77050358

Doc: ESCRITURA 2420 del 30-05-1977 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA CORREA ALVARO

CC# 3326129

DE: VELEZ DE CORREA AMPARO

CC# 21366054

A: HERRERA DE LOMBANA MARY

CC# 41369948 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-1981 Radicación: 1981-101775

Doc: ESCRITURA 2276 del 04-07-1981 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: VELEZ DE CORREA LUZ AMPARO



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601

Nro Matrícula: 50C-232362

Pagina 3 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1981 Radicación: 1981-101775

Doc: ESCRITURA 2276 del 04-07-1981 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORREA CORREA ALVARO

CC# 3326129

A: VELEZ DE CORREA LUZ AMPARO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-07-2005 Radicación: 2005-60592

Doc: CERTIFICADO 721175 del 06-07-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HERRERA DE LOMBANA MARY

CC# 41369948 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-08-2005 Radicación: 2005-72901

Doc: ESCRITURA 2913 del 01-08-2005 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA DE LOMBANA MARY

CC# 41369948

A: CIFUENTES ARANGO WILLIAM JORGE

CC# 12974915 X

A: PINZON GIL ORLANDO

CC# 19347600 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-08-2005 Radicación: 2005-72901

Doc: ESCRITURA 2913 del 01-08-2005 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CIFUENTES ARANGO WILLIAM JORGE

CC# 12974915 X

DE: PINZON GIL ORLANDO

CC# 19347600 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-2009 Radicación: 2009-84389

Doc: ESCRITURA 2665 del 20-08-2009 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 10

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601 Nro Matrícula: 50C-232362
Pagina 4 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 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

CONSTITUIDA POR ESCR. 2913 DE 01-08-2005 NOTARIA 21 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".	NIT# 8600030201
A: CIFUENTES ARANGO WILLIAM JORGE	CC# 12974915 X
A: PINZON GIL ORLANDO	CC# 19347600 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-2009 Radicación: 2009-97827

Doc: ESCRITURA 2244 del 01-09-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$129,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES ARANGO WILLIAM JORGE	CC# 12974915
DE: PINZON GIL ORLANDO	CC# 19347600
A: PATIÑO GALINDO SANDRA PATRICIA	CC# 52018752 X
A: PRIETO SANDOVAL ANGELO ELIAS	CC# 91105117 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-09-2009 Radicación: 2009-97827

Doc: ESCRITURA 2244 del 01-09-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PATIÑO GALINDO SANDRA PATRICIA	CC# 52018752 X
DE: PRIETO SANDOVAL ANGELO ELIAS	CC# 91105117 X
A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO UNIMOS	NIT# 8301434767

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-01-2024 Radicación: 2024-2778

Doc: ESCRITURA 10901 del 13-12-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$55,320,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO UNIMOS	NIT# 8301434767
A: PATIÑO GALINDO SANDRA PATRICIA	CC# 52018752
A: PRIETO SANDOVAL ANGELO ELIAS	CC# 91105117

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-01-2024 Radicación: 2024-2778

Doc: ESCRITURA 10901 del 13-12-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601

Nro Matrícula: 50C-232362

Página 5 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 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

DE: PATIÑO GALINDO SANDRA PATRICIA

CC# 52018752

DE: PRIETO SANDOVAL ANGELO ELIAS

CC# 91105117

A: FMB DISTRIBUCIONES S.A.S.

NIT# 9011627365X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-07-2025 Radicación: 2025-54347

Doc: ESCRITURA 3465 del 29-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FMB DISTRIBUCIONES S.A.S.

NIT# 9011627365X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-07-2025 Radicación: 2025-54365

Doc: ESCRITURA 1504 del 21-05-2025 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3465 DEL 29-11-2024 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL ART 11 Y 14 DEL
RPH DESCRIPCION DEL EDIFICIO.

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

DE: FMB DISTRIBUCIONES S.A.S.

NIT# 9011627365X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 16 -> 2259231APARTAMENTO 201
- 16 -> 2259232APARTAMENTO 202
- 16 -> 2259233APARTAMENTO 203
- 16 -> 2259234APARTAMENTO 301
- 16 -> 2259235APARTAMENTO 302
- 16 -> 2259236APARTAMENTO 303
- 16 -> 2259237APARTAMENTO 401
- 16 -> 2259238APARTAMENTO 402
- 16 -> 2259239APARTAMENTO 403
- 16 -> 2259240APARTAMENTO 501
- 16 -> 2259241APARTAMENTO 502
- 16 -> 2259242APARTAMENTO 503
- 16 -> 2259243APARTAMENTO 601



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

Certificado generado con el Pin No: 2510225921123311601 Nro Matrícula: 50C-232362
Pagina 6 TURNO: 2025-771256

Impreso el 22 de Octubre de 2025 a las 03:42:46 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

16 -> 2259244APARTAMENTO 602

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-771256 FECHA: 22-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

Superintendencia
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, de una parte, NANCY MARINA DIAZ , ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado (a) con cédula de ciudadanía No.52'328.086 de BOGOTÁ , quien actúa en calidad de Representante Legal de la empresa FMB DISTRIBUCIONES SAS con NIT 901.162.736-5 quien en adelante será denominado **"EL PROMITENTE VENDEDOR"**; y por otra parte, _____, ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil _____, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. _____ de _____ (_____), quien actúa en nombre propio, y _____, ciudadano (a) colombiano (a), mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil _____, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. _____ de _____, quienes de forma conjunta serán denominados **"LOS PROMITENTES COMPRADORES"**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compra venta, el cual se regirá por las siguientes consideraciones y cláusulas, y en lo previsto en ellas por las normas civiles y comerciales de la República de Colombia:

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO: **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan a transferir a título de venta y mediante escritura pública el derecho real de dominio y posesión material a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar los inmuebles que se describen a continuación:

APARTAMENTO NÚMERO _____; EL GARAJE IDENTIFICADOS CON EL NUMERO _____, que forman parte del **EDIFICIO MODELIA PH**, situados en la CALLE 25D # 74 B 04 de la ciudad de BOGOTÁ, a los cuales les corresponde respectivamente las matrículas inmobiliarias No. 50C- _____, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ

CABIDA Y LINDEROS: Sus áreas, linderos generales y específicos se describen en la escritura pública número _____ del

_____ del mes de _____ del año
 _____ en la Notaría
 _____ y _____ (_____) del Círculo de
 Bogotá, a la cual las partes aquí contratantes se remiten para todos los
 efectos legales a que hubiere lugar. El apartamento/casa consta de un
 área construida de _____.
 M2; garaje _____ con un área de
 _____, y con un
 coeficiente de copropiedad de _____ respectivamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante los linderos, cabidas y coeficientes de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones de los inmuebles objeto del presente contrato. De igual manera los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa se transferirán con todos los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las mejoras y servidumbres que benefician al inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

SEGUNDA.- POSESIÓN Y LIBERTAD: EL PROMITENTE VENDEDOR declaran que poseen real y materialmente los inmuebles objeto de esta venta y que no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta. También garantizan que poseen los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que los mismos se hallan libres de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de los que provienen del régimen de propiedad horizontal.

TERCERA.- TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirieron el derecho de dominio a título de compraventa sobre los bienes inmuebles

objeto de este contrato por compra hecha a _____, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. _____, mediante Escritura Pública No. _____, de fecha _____ del mes de _____ de _____, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá.

CUARTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MODELIA PH al cual pertenecen los bienes inmuebles objeto de este contrato fueron sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 182 de 1948 y sus decretos reglamentarios. Por consiguiente, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y sus causahabientes quedan sometidos a dicho régimen jurídico especial y se obligan a cumplir el reglamento de copropiedad aprobado por las autoridades competentes. El reglamento en mención fue protocolizado mediante Escritura Pública No. _____ el día _____ de _____ de _____, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

QUINTA. - EXPENSAS: Estarán a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** desde el día que se le entreguen la posesión o tenencia de los bienes inmuebles materia del presente contrato las expensas necesarias para la administración de la Propiedad Horizontal del EDIFICIO MODELIA PH, conservación y reparación de los bienes comunes del mismo, los servicios públicos, los impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos que correspondan por razón de los bienes inmuebles prometidos en venta.

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los bienes inmuebles prometidos en venta mediante el presente documento, es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____ '000.000 M/CTE), la cual será cancelada por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente forma:

1. La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____ '000.000 M/CTE), el día _____ (_____) de _____ de _____ (_____), mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria a la cuenta de _____ del Banco _____, dinero que **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran recibidos a satisfacción a la firma del presente contrato.
2. La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____ '000.000 M/CTE) en el transcurso de los días posteriores a la expedición de la respectiva anotación de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dinero que **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, o su entidad financiera dado el caso, transferirán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la cuenta de ahorros _____ del Banco _____.

SÉPTIMA. - ARRAS: Se pacta la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ _____ '000.000 M/CTE) a título de arras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la parte que incumple son **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, devolverán los dineros recibidos por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** más la suma pactada en arras. Si quien incumple son **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, perderán el valor entregado a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por concepto de arras sin necesidad de constitución en mora. El saldo que llegase a generarse luego del cobro de arras deberá ser devuelto a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en el curso de los siguientes cinco días hábiles. Esta retractación va hasta el instante anterior a la firma de la Escritura Pública que solemnice este contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de incumplimiento del presente contrato, LAS PARTES contratantes podrán hacer efectivas las arras sin necesidad de acudir a la vía judicial y sin que haya lugar a dar aplicación a los Artículos 1.935 y 1.938 del Código Civil, a los cuales renuncian expresamente, quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad

absoluta para vender los bienes inmuebles como consecuencia de la resolución del contrato originada en el incumplimiento.

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública de Compraventa será otorgada y firmada en la notaría que por reparto asigne la entidad financiera de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Se otorgará un plazo máximo de sesenta (60) días contados a partir de la firma del presente contrato para que LAS PARTES y la entidad financiera realice los respectivos trámites de ley y surta sus procesos internos. No obstante, la fecha podrá ser ampliada mediante un Otro Sí por acuerdo entre LAS PARTES.

(NO incluir este párrafo si el pago es de contado) PARÁGRAFO: LAS PARTES entienden y aceptan entre ellas que la fecha de la firma de la Escritura Pública fue fijada en atención a los tiempos ordinarios y aproximados que se toma la entidad financiera para estudiar los inmuebles y el trámite que deben adelantar **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** para la cancelación de las obligaciones financieras y legales si existieran.

NOVENA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan a efectuar la entrega real y material de los bienes inmuebles objeto de este contrato una vez se transfiera la totalidad del dinero a la cuenta autorizada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se confirme dicha operación financiera. Esta fecha podrá ser adelantada o pospuesta por acuerdo entre LAS PARTES.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES entregarán el inmueble a paz y a salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, teléfono y gas hasta el último recibo de cobro recibido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a cancelar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la cuota parte o prorrata que, por concepto del pago de los servicios públicos, impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración les corresponda por la fracción de año o mes, contado a partir de la fecha en que se suscribe el acta de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir del día de la entrega, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** asumirán la totalidad de los gastos por concepto de servicios públicos. Así mismo, las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los bienes inmuebles en las condiciones actuales de uso.

PARÁGRAFO QUINTO: La entrega se realizará con todas sus anexidades, usos, servicios y costumbres.

PARÁGRAFO SEXTO: La fecha podrá ser modificada mediante un Otro Sí por acuerdo entre las partes.

DÉCIMA.- SANEAMIENTO: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a entregar el inmueble objeto de este contrato libre de pleitos, embargos, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, gravámenes y arrendamientos por escritura pública; a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital; por toda clase impuestos, tasas o contribuciones causadas hasta el día de la firma de la escritura pública; y se obligan igualmente al saneamiento en los eventos previstos por la ley.

DÉCIMA PRIMERA. – GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Los derechos notariales que ocasionen el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa correrán por cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** en partes iguales. Los gastos e impuestos de beneficencia y registro de la escritura pública de compraventa serán a cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. El impuesto de Retención en la Fuente será a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de manera exclusiva.

DÉCIMA SEGUNDA. – SUSTITUCIÓN: Si antes de otorgarse la Escritura Pública de Compraventa alguno de los contratantes falleciere, el contrato continuará con sus herederos y/o apoderados quienes deben respetar

todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato de promesa de compraventa.

DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN: Ninguna de LAS PARTES aquí contratantes podrán ceder los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato sin consentimiento previo, expreso y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES: Cualquier modificación del presente contrato o de alguna de sus cláusulas deberá constar por escrito y deberá estar firmada por todas LAS PARTES.

DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO: LAS PARTES declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA SEXTA. - ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **LOS PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan bajo gravedad de juramento que para todos los efectos y especialmente los propios de la ley de extinción de dominio o aquellas normas que las adicione, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Igualmente declaran que no aparecen registrados en ninguna de las listas de control que manejan las autoridades y el sector financiero en relación con la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA: TOTALIDAD DEL ACUERDO. LAS PARTES manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o documento referido al inmueble objeto de este contrato, suscrito por las partes con anterioridad.

Como constancia de todo lo anterior se firma en la Ciudad de _____ el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá, a las _____:00 am en dos copias del mismo tenor y valor.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

LOS PROMITENTES COMPRADORES

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

C.C.

Celular:

Email:

Dirección:

ESCRITURA PÚBLICA No. ()

ACTO: COMPRAVENTA DE: A FAVOR DE:

En la ciudad de Bogotá D.C, República de Colombia, a los _____ () días del mes de _____ del año _____ (), al despacho de la NOTARIA _____ del círculo Notarial de Bogota, cuyo notario titular en propiedad es el doctor _____, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ----- Comparecieron: A).- _____, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con la cédula de _____ número _____, de estado civil _____, quien obra en su propio nombre, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) de una parte. -----

----- B).- _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cedula de _____ número _____, de estado civil _____, quien obra en su propio nombre; y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de otra parte; y declaró (aron) que ha(n) celebrado el "contrato de compraventa" contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) enajena(n) a título de compraventa en favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):-----

----- Situado en _____, de la ciudad de Bogota D.C ----- A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:----- CÓDIGO CATASTRAL: ----- DIRECCION CATASTRAL: ----- A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:----- CÓDIGO CATASTRAL: ----- DIRECCION CATASTRAL: -----

CUARTO:-La venta se hará por consiguiente de acuerdo a las especificaciones que constan en el reglamento de propiedad horizontal, áreas de propiedad privada y común, delimitación numeración del inmueble objeto del presente contrato.-----

PARAGRAFO QUINTO: Que no obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.---

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICIÓN: Adquirieron EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), los inmuebles antes descritos, por compraventa celebrada con los señores CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DNG SAS, Mediante escritura pública Nro. 2767 de Diciembre 12 de 2018, TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), garantizan la titularidad del derecho de dominio y declaran expresamente que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo(s) transferirá(n) libre(s) de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, hipotecas y demás limitaciones al dominio, excepto las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que están sometidos los inmuebles descritos. ----- CUARTO: EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), se obligan igualmente al saneamiento de los inmuebles objeto de la venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la compraventa es la suma de

_____. (), Que la compradora ha cancelado a las vendedoras a la firma de la presente escritura y que declara tener recibidos a entera satisfacción.--
SEXTO: ENTREGA .- EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) ya han hecho la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta, a la firma del presente instrumento, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente establecidas o que consten en títulos anteriores. -----

SÉPTIMO: GASTOS.- Los gastos que se causen en el otorgamiento de la presente escritura pública serán cancelados, así: ----- a).- Los derechos Notariales, el impuesto de anotación (boleta de Rentas Departamentales), estampillas, demás emolumentos Notariales, en razón de la compraventa, serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; b).- Retención en la fuente es por parte de EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).----- c).- Los que se originen en razón por la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).-----

OCTAVO: ACEPTACIÓN.- Presente en este acto, _____, de las condiciones civiles expresadas dijo: ----- a).- Que en este acto obrando en su propio nombre, acepta la presente escritura en especial la venta que se le hace;----- b).- Que declara tener recibido y a entera satisfacción los inmuebles que adquiere por este instrumento; ----- c).- Que conoce, acepta y acata el régimen de propiedad horizontal al que están sujetos los inmuebles y -----

----- - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Acto seguido, el suscrito Notario, indagó al propietario(a) del inmueble acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y éste (a)(os) bajo la gravedad del juramento declaró(n), que su estado civil quedó anotado al comienzo de este instrumento y que el inmueble no está afectado a vivienda familiar. ----- El señor Notario también indagó al comprador(a) (es) del inmueble destinado a vivienda si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar.----- Este (a) (s) bajo la gravedad del juramento declara(n) que es (son) casados, con sociedad conyugal _____, por lo tanto _____ AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble objeto de la presente venta, por no llenar los requisitos para ello, dándose así cumplimiento a lo dispuesto por la ley 258 de 1996, reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003.-----

----- Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, la aprobaron y firmaron en señal de aceptación. ----- Se advirtió el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos meses siguientes al otorgamiento.----- En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses ----- moratorios señalados en el Estatuto Tributario. ----- Derechos Notariales causados, la suma de \$ _____, Decreto 1681/96, (Reformado por medio de la Resolución número 858 del 31 de Enero de 2018.----- SE RECAUDO POR SUPER Y FONDO \$ _____, POR IVA \$ ----- El (la) (los) (las) vendedor(a) (es)(as) pagó(aron) por concepto de retención en la fuente la suma de \$ _____. (Artículo 40 Ley 55 de 1985). ----- La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, en las hojas de papel notarial distinguidas con los números. El (la) vendedor(a) presentó los siguientes comprobantes fiscales: PAZ Y SALVO de _____, PREDIAL UNIFICADO No _____, expedidos por _____ el

_____, válidos hasta _____ Paz y salvo de
administración expedido el 22 de Enero de 2016, se expide mes vencido.-Art. 29 Ley 675 de 2015.--
----- AVALÚO TOTAL INMUEBLE(S): \$ _____

CC

DIRECCIÓN TELÉFONO

OCUPACIÓN

CC

DIRECCIÓN TELÉFONO

OCUPACIÓN

CC

DIRECCIÓN TELÉFONO

OCUPACIÓN

NOMBRE DEL NOTARIO _____

NOTARIO _____ DE _____



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

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO): FMB DISTRIBUCIONES SAS							
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MODELIA PH		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 954,22	5. ÁREA DEL LOTE m2 196,00	6. APARTAMENTOS 14	7. CASAS 0	8. LOTES 0	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CALLE 25D - 74B 04		9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-dic-12	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-nov	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-oct	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2026-ene		

Total Ventas: 4.590.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13.Fpse + 14.Fpse)	Horizonte de tiempo del proyecto	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027	sep-2027, oct-2027	nov-2027, dic-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
16. TERRENOS	560.000	560.000	0,000	560.000																			
17. RECURSOS PROPIOS	1.622.423	1.622.423	0,000		560.000	220.000	178.580	216.491	120.000	120.000	207.352												
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	2.067.336	2.067.336	0,000		360.000	319.598	225.702	368.700	343.900	193.637	255.799												
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																				
21. VENTAS PROYECTO	4.590.000	4.590.000	0,000								4.469.759	120.241											
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	8.839.759	8.839.759	0,000		920.000	539.598	404.282	585.191	463.900	313.637	4.932.910	120.241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19
24. TERRENOS	560.000	560.000	0,000								560.000												
25. COSTOS DIRECTOS	1.890.077	1.890.077	0,000		660.000	237.298	120.290	338.491	320.361	213.637													
26. COSTOS INDIRECTOS	793.638	793.638	0,000		160.000	200.000	155.638	78.000	100.000	100.000													
27. GASTOS FINANCIEROS	8.446	6.446	0,000			2.300	200	137	234		3.575												
28. GASTOS DE VENTAS	999.598	999.598	0,000								999.598												
29. RECURSOS PROPIOS	1.531.381	1.531.381	0,000								1.531.381												
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	1.618.356	1.618.356	0,000								1.618.356												
32. OTROS PAGOS (**)	540.022	540.022	0,000		100.000	100.000	128.154	168.563	43.305														
33. TOTAL USOS	7.939.518	7.939.518	0,000		920.000	539.598	404.282	585.191	463.900	313.637	4.712.910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	900.241	900.241			0	0	0	0	0	0	220.000	120.241	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	220.000	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241	340.241

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:




37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE



NIT. 901.102.736-5
DISTRIBUCIONES SAS



38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. 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, 12 de diciembre de 2025
SOLICITANTE:	FMB DISTRIBUCIONES SAS



II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MODELIA PH				
DIRECCIÓN:	CALLE 25D · 74B 04				
APARTAMENTOS:	14	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					196 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.857.143 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					954 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.453.647 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 560.000	586.867 \$/m²	13,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.890.077	1.980.756 \$/m²	44,5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 793.638	831.714 \$/m²	18,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 6.446	6.755 \$/m²	0,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 999.598	1.047.555 \$/m²	23,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 4.249.759	4.453.647 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.590.000	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 340.241 7,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 560.000	13,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.622.423	38,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2.067.336	48,6%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 4.249.759	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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 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-dic-05	2. Solicitante: FMB DISTRIBUCIONES SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MODELIA PH			
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	360.000	70,00	10.000	252,99	2026	\$ 1.423.000
	Valor mínimo	300.000	30,00	5.143	210,82		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0	VIS 0	VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 14		
9. Observación:		SOLICITO PERMISO DE VENTAS					
FILA VALIDACIÓN				10. Firma del Solicitante  Indicador de Construcción en proceso como NO VIS?			
Totales	14	\$ 4.590.000	715,00 m²	\$ 616.100	13,18%		

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	360.000	70,00	60.500	360.000	5.143	16,81%	NO VIP/VIS
2	202	300.000	30,00	25.800	660.000	10.000	8,60%	NO VIP/VIS
3	203	330.000	57,00	49.020	990.000	5.789	14,85%	NO VIP/VIS
4	301	360.000	70,00	60.500	1.350.000	5.143	16,81%	NO VIP/VIS
5	302	300.000	30,00	25.800	1.650.000	10.000	8,60%	NO VIP/VIS
6	303	330.000	57,00	49.020	1.980.000	5.789	14,85%	NO VIP/VIS
7	401	360.000	70,00	60.500	2.340.000	5.143	16,81%	NO VIP/VIS
8	402	300.000	30,00	25.800	2.640.000	10.000	8,60%	NO VIP/VIS
9	403	330.000	57,00	49.020	2.970.000	5.789	14,85%	NO VIP/VIS
10	501	360.000	70,00	60.500	3.330.000	5.143	16,81%	NO VIP/VIS
11	502	300.000	30,00	25.800	3.630.000	10.000	8,60%	NO VIP/VIS
12	503	330.000	57,00	49.020	3.960.000	5.789	14,85%	NO VIP/VIS
13	602	300.000	30,00	25.800	4.260.000	10.000	8,60%	NO VIP/VIS
14	603	330.000	57,00	49.020	4.590.000	5.789	14,85%	NO VIP/VIS

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-24-0370

1

RESOLUCIÓN 11001-4-24-1895

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-nov.-2024

FECHA DE EJECUTORIA: 14 NOV 2024

27-mar.-2024

14-may.-2024

CL 25 D 74 B 04 (ACTUAL)

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

RESUELVE

Olorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

on la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO E ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso; 4, localizado en la dirección CL 25 D 74 B 04. (ACTUAL) - Chip: AAA0075YAYX - Matricula Inmobiliaria: 50C232362 de la localidad 9 de Fontibón - SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CINCO (05) Y SEIS (06) PISOS DE ALTURA DESTINADA A CATORCE (14) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S). LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA, QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CINCO (05) Y SEIS (06) PISOS DE ALTURA DESTINADA A CATORCE (14) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S) Y CINCO (05) ESTACIONAMIENTOS MOTORIZADOS. VÁLIDO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. Titular: FMB DISTRIBUCIONES S.A.S. NIT: 901762736-5 Representante legal DIAZ BOHORQUEZ NANCY MARINA CC: 52328086. Constructor responsable: VARGAS SANCHEZ MIGUEL ANTONIO (Identificación: 77168312, Matricula: 0870069126 ATL). Urbanización: MODELA SUPERMANZANA "B", Manzana: 31 Lotes: 1, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DECRETO 555/2021		a. UPL No: 30 Salitre		b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: NO APLICA	
c. AREA ACTIVIDAD:		PROXIMIDAD		d. ZONA: GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
e. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACIÓN - C/4		f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO NO	
				g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO	
1.2 ZN AMENAZA:		a. Movimientos en masa BAJA		b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas BAJA	
				c. Inundación NO APLICA	
				d. Rompimiento de jarillón: NO APLICA	
1.3 ZN RIESGO:		a. Movimientos en masa NO		b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas NO	
				c. Inundación NO	
				1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA: Lacustre-300	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO		EDIFICIO MODELIA P.H.					a. Reparto:		No aplica		b. Depósitos:		0	
2.2 USOS						2.3 ESTACIONAMIENTOS								
DESCRIPCIÓN USO				TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP		
Residencial Multifamiliar				No VIS	No Aplica	14	5	0	0	0	0	0	0	
Sistema: Loteo Individual				Total despues de la intervención:		14	5	0	0	0	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	196,00	VIVIENDA	0,00	954,22	0,00	954,22	0,00	0,00	954,22	1.908,44
SÓTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	155,86	INSTITUT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	798,36	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	954,22	TOTAL INTERVENIDO	0,00	954,22	0,00	954,22	0,00	0,00	954,22	1.908,44
LIBRE PRIMER PISO	40,14	GESTION ANTERIOR				0,00	menos ÁREA DISMINUIDA:			0,00
		TOTAL CONSTRUIDO				954,22	ÁREA DEMOLICIÓN:			0,00
		CERRAMIENTO:	23,70 ML de cerramiento en pisos superiores / 6,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.							

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES	5 / 6		a. ANTEJARDÍN			PATIOS	3,00 X 3,00	T	0,00 MTS	
b. ALTURA MAX EN METROS	14,76 / 17,64		3,50 MTS SOBRE LA CL 25 D			POZO DE LUZ	1,10 X 2,86	T	0,00 MTS	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		0,00 MTS SOBRE LA KR 74 B							
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		b. VOLADIZO							
e. No EDIFICIOS	1		0,60 MTS SOBRE LA CL 25							
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		0,60 MTS SOBRE LA KR 74 B							
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA		c. RETROCESOS			4.5 ESTRUCTURAS				
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	SI		DIMENSION DE RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO							
i. FACHADAS ACTIVAS	NO APLICA		4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS							
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPOLOGÍA:			CONTINUA				
			OTROS							
DESTINACIÓN	%	Mts	ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS			No aplica			TIPO DE CIMENTACIÓN	
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	NO REQUIERE	0	ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO			No aplica			Cimientos Corridos	
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIERE	0	MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			No aplica			TIPO DE ESTRUCTURA	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIERE	0							Porticos Concreto	
									DISIPACIÓN DE ENERGÍA	
									DMO	
									MÉTODO DE DISEÑO	
									Resistencia Última	
									GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	
									Bajo	
									FUERZA HORIZ. EQUIVALENT	
									SI	
									MODAL	
									No	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos levantamiento arquitectónico (4) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (5) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Colindancia (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria Revisor Independiente (1) / Peritaje estructural (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MÁS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.


Arao y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 263 del Dto. 555/21. El proyecto cumple con el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere Supervisión Técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077/15. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. Hacen parte del presente reconocimiento, los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico y estructural, ajustados a las normas vigentes; así como la declaración de antigüedad de la construcción acreditando la existencia de 12 años. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el art. 4 del Dto. 506/23, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio No. 2-2024-61534 del 21-10-24, Recibo No. 24990076333, cancelado el día 2024-10-22 en Banco de Occidente.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00024060002999 del 11-oct-24 (\$8.493.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00024990076333 del 22-oct-24 (\$4.515.840) / Impuesto Delineación No. 00024320004661 del 06-nov-24 (\$68.000)

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

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica  Sandra Milena Méndez Contreras T.P.No. 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería  Claudia Lucía Herrera T.P. No. 63202-68292QND	Vo. Bo. Prof. responsable  Angela Leon T.P. No. A20162015-1010181454	Vo. Bo. Director Grupo  FIRMA CURADOR 
--	---	--	--

CURADO
URBANO

4

D. D. C., - C



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-0370		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
27-mar.-2024	14-may.-2024	

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

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

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

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

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

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

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO MODELIA PH
ESTRATO:	No. de unidades de vivienda: 14
DIRECCIÓN:	CALLE 25D # 74B 04
CONSTRUCTORA:	FMB DISTRIBUCIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa):	16/07/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: ☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. ☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" ☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?
Seleccione de que tipos: ☐ SI ☐ NO

- * 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:
CIMENTACION REALIZADA EN CONCRETO Y HIERRO

2.8. PILOTES

☒ SI

☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTE EN CONCRETO DE PROFUNDIDA DE 15 MT, DIAMETRO DE 40CM - CANTIDAD 20 PILOTES

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL EN CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO TIPO ARCILLA UBICADO EN LA FACHADA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

UTILIZACION DE BLOQUE NUMERO 4 Y NUMERO 5 - LOCALIZADO EN PAREDES INTERENES Y CUÑETES

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

PAÑETE EN ARENA Y CEMENTO Y ACABADO CON ESTUCO Y PINTURA

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☒ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☒ NO

OTRA

☐ SI

☒ Cual?

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

VENTANERIA EN ALUMINIO CALIBRE 18 Y VIDRIO LAMINADO 3+3 DE SEGURIDAD

Espesor del vidrio:

6MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN LADRILLO Y BLOQUE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO EN TABLETA CERAMICA Y ANTIDESLIZANTE

2.15. CUBIERTAS

Cubierta Verde

☐ SI

☐ NO

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA PLANA Y ESTRUCTURALES EN CONCRETO

Porcentaje del área de cubierta útil:

100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS HECHAS EN CONCRETO Y ENCHAPADA EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN BLOQUE Y ORNAMENTACION METALICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE SUBTERRANEO CON CAPACIDAD DE 5600LT

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☐ SI ☒ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO

Características:

ASCENSOR ELECTRICO PARA 8 PASAJEROS (600KG) MARCA ATLANTIC

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

PUERTA PRINCIPAL CON ACCESO AL PARQUEADERO

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☐ SI ☒ NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

☐ SI ☒ NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

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:

CLOSET EN AGLOMERADO MELAMINA DOS PUERTAS

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI ☐ NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN AGLOMERADO MELAMINICO DE 6MM

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN LAMINA DE HIERRO

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.5.2. HALL'S

CERAMICA ANTIDESLIZANTE

4.5.3. HABITACIONES

PISOS EN MADERA LAMINADA

4.5.4. COCINAS

PISO EN CERAMICA PORCELANATO

4.5.5. PATIOS

NO APLICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

PAÑETE EN CEMENTO Y ACABADOS EN PINTURA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

CEMENTO Y ACABADO EN PINTURA

4.7.2. HABITACIONES

CEMENTO Y ACABADO EN PINTURA

4.7.3. COCINAS

CEMENTO Y ACABADO EN ENCHAPE DE BALDOSA

4.7.4. PATIOS

NO APLICA

4.8. COCINAS

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

Características:

HORNO ELECTRICO Y A GAS MARCA HACEB
ESTUFA A GAS 4 PUESTOS MARCA HACEB
MUEBLE COCINA INTEGRAL EN MADERA AGLOMERADA
MESON EN MARMOL
CALENTADOR A GAS CON CAPACIDAD DE 6LT
LAVADERO EN POLICARBONATO

4.9. BAÑOS

4.9.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.8. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Características:

MUEBLE LAVAMANOS EN MADERA AGLOMERADA
CERAMICA ANTIDESLIZANTE
PARED CERAMICA
DIVISION EN VIDRIO TEMPLADO 8MM
ESPEJOS CIRCULAR CON LUZ LED
Detalle del consumo Litros por Descarga: 3,8 LT
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

12W - LUMENES 50-70LM/W
12W - LUMENES 50-70LM/W
12W - LUMENES 50-70LM/W
12W - LUMENES 50-70LM/W
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

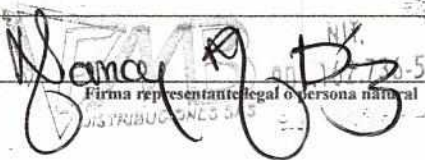
4.11.1. HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.2. ESTUDIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
4.11.3. ZONA SOCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Características:

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

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

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


Firma representante legal o persona natural
DISTRIBUCION