

1-2026-7688

Fecha: 2026-02-18 12:39:07
Anexos: 03 FOLIOS + 10 PLANOS FOLIOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: DIF. PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCOALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 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**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA		2. Identificación NIT 860.353.305-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) LUIS JOSE DURAN GUZMAN		4. Identificación del representante legal 19.164.369	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2003212
6. Dirección Calle 125 N° 15 A 22		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructora@constructorasanfrancisco.com	
		8. Teléfono 3115105646	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PRADO 3		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: 32 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP 24 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Kr 52 N° 138 - 48 / 60		13 Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 8 BRITALIA
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 14 Discapacidad 1 Cero emisiones 28)
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001 - 3 - 25 0691
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1174.46		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 4865.92	20. Área a construir para esta radicación (m²) 4865.92
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) AAA0119DMSK AAA0119DMRU		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050N203071 050N739581	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020260014.**FECHA****19 FEB 2026**

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:

12 MAR 2026

Maria Paula Sarmiento
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 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.

 PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		FECHA 11/02/2026 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 13			
Formato de revisión de información radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados para vivienda					
Enajenador: <u>Constructora San Francisco</u>		Quien realiza la solicitud: _____			
Nombre del Proyecto: <u>Procto 3 // K52N 138/49.</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
Documento o situación	Elementos de revisión	Cumple	Observaciones	Subsanado Si No	Aprobado
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓			
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	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.		Adjuntar		
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		✓	
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, 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.	✓	Validar.	✓	
	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 Dirección. (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 Dirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓			
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Dirección de Prevención, Arrendamiento y Control de Enajenación de la Secretaría del				



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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-09-1983 RADICACIÓN: 1983-116496 CON: DOCUMENTO DE: 08-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 009105101000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0119DMRU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE 1.250 V2, EN LA URBANIZACION EL PREDO Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA V; POR EL SUR CON LOS LOTES 6 Y 7 DE LA MISMA MANZANA V; Y POR EL OCCIDENTE CALLE DE POR MEDIO CON EL LOTE 1. E N. 2 DE LA MANZANA Z - // AREA DE TERRENO 803.1 M2 DE ACUERDO A RESOLUCION 39338 DEL 06/08/2025, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL//

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

- 1) SIN DIRECCION URBANIZACION EL PREDO
- 2) CARRERA 41 138-48 URBANIZACION EL PREDO
- 3) KR 52 138 48 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-1958 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 17-10-1956 JUZ 10 C. CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LARA GONZALEZ JORGE

A: LARA DE TORREGOSA ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1958 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN DEL 21-08-1957 JUZ 1 LABORAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 109 REMATE

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

DE: SUCESION DE JORGE LARA GONZALEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

A: GOMEZ DE GONZALEZ LUCIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-04-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 757 DEL 02-03-1971 VENTA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: GOMEZ DE GONZALEZ LUCIA

A: PALMA VDA DE GAMBA ROSA MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-1983 Radicación: 1983-50N-6-85446

Doc: OFICIO 850 DEL 12-09-1983 JUZG C.CTO DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ESTE Y OTRO.

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

DE: CAJA AGRARIA

A: LARA DE TORREGROSA BLANCA ELVIRA

A: SANCHEZ DE TORREGROSA MIRYAM IRENE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-10-1993 Radicación: 1993-50N-6-64275

Doc: ESCRITURA 3572 DEL 22-10-1993 NOTARIA 33 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PALMA VIUDA DE GAMBA ROSA MARIA

A: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA 12.5%

X

A: GAMBA DE ORJUELA LUZ STELLA 12.5%

X

A: GAMBA DE RAMIREZ ELIZABETH ROSA GUILLERMINA 12.

X

A: GAMBA DE TAVERA DIADEMA ESPERANZA 50%

X

A: SILVA PALMA CARLOS GUILLERMO 12.5%

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-50N-6-37026

Doc: OFICIO 6100-61066 DEL 28-05-2002 IDU DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION REF: 385/02. LA DEMANDADA SOLO TIENE DERECHOS DE CUOTA.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANA IDU

A: GAMBA DE T. (SIC) DIDEMA ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-50N-6-62611

Doc: OFICIO 103702 DEL 04-09-2002 IDU DE BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

A: GAMBA DE T. DIADEMA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 2003-50N-6-96927

Doc: OFICIO 2692 DEL 28-11-2003 JUZGADO 30 C CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 2003-00723

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

DE: BECERRA MICAN ROBERTO

A: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA

A: GAMBA DE ORJUELA LUZ STELLA

A: GAMBA DE RAMIREZ ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

A: GAMBA DE TAVERA DIADEMA ESPERANZA

A: SILVA PALMA CARLOS GUILLERMO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-50N-6-54846

Doc: OFICIO 1189 DEL 22-06-2005 JUZGADO 30 C CTO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO EN RECONVENCION #03-723

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

DE: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA

X

DE: GAMBA DE ORJUELA LUZ STELLA

X

DE: GAMBA DE RAMIREZ ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

X

DE: GAMBA DE TAVERA DIADEMA ESPERANZA

X

DE: SILVA PALMA CARLOS GUILLERMO

X

A: BECERRA MICAN ROBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2013 Radicación: 2013-50N-6-45190

Doc: OFICIO 2017 DEL 13-06-2013 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:ORDINARIO NO.2003-00723

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

DE: BECERRA MICAN ROBERTO

A: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Página 4 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

A: GAMBA DE ORJUELA LUZ ESTELA

A: GAMBA DE RAMIREZ ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

A: GAMBA DE TAVERA DIADEMA ESPERANZA

A: SILVA PALMA CARLOS GUILLERMO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2014 Radicación: 2014-50N-6-12139

Doc: OFICIO 932 DEL 07-02-2014 SEGURO SOCIAL BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO 9388 DEL DERECHO DE CUOTA

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES EN LIQUIDACION

A: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-08-2014 Radicación: 2014-50N-6-53928

Doc: OFICIO 4080 DEL 05-08-2014 SEGURO SOCIAL BOGOTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES EN LIQUIDACION

A: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-11-2017 Radicación: 2017-50N-6-74854

Doc: OFICIO 1849 DEL 25-10-2017 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE FUSAGASUGA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO

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

DE: CAJA AGRARIA

A: LARA DE TORREGROSA BLANCA ELVIRA

A: SANCHEZ DE TORREGROSA MIRYAM IRENE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-10-2018 Radicación: 2018-50N-6-65036

Doc: ESCRITURA 2250 DEL 18-08-2018 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 50%

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

DE: GAMBA DE TAVERA DIADEMA ESPERANZA

CC# 41357021

A: TAVERA GAMBA JIMENA ESPERANZA

CC# 1125808774 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

A: TAVERA GAMBA LEONARDO GUILLERMO

CC# 1125808724 X

A: TAVERA GAMBA MARIA PAOLA

CC# 1125808726 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-50N-6-47709

Doc: ESCRITURA 14677 DEL 04-11-2020 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: GAMBA PALMA ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

CC# 41555003 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-50N-6-47709

Doc: ESCRITURA 14677 DEL 04-11-2020 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 12.5%

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

DE: GAMBA PALMA ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

CC# 41555003 X

A: RAMIREZ GAMBA GINA MARIA

CC# 52008618

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-50N-6-24127

Doc: ESCRITURA 499 DEL 16-03-2023 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE EP 3572 22-10-1993 NOT 33 BTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL NOMBRE DE LUZ ESTELA GAMBA DE ORJUELA

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

DE: ORJUELA GAMBA LUZ PATRICIA

CC# 1092018642

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-50N-6-24127

Doc: ESCRITURA 499 DEL 16-03-2023 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GAMBA DE ORJUELA LUZ ESTELA

A: ORJUELA GAMBA LUZ PATRICIA

CC# 1092018642 X 12.5%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-08-2023 Radicación: 2023-50N-6-52858

Doc: CERTIFICADO 10243 DEL 25-08-2023 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL SOBRE DERECHO DE CUOTA 12.5%.

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

DE: RAMIREZ GAMBA GINA MARIA

CC# 52008618

A: GAMBA PALMA ELIZABETH ROSA GUILLERMINA

CC# 41555003 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-12-2023 Radicación: 2023-50N-6-83743



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 6 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2324 DEL 30-11-2023 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,600,000,000

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: GAMBA DE DURAN MARTHA CECILIA	CC# 41368422	12.5%
DE: GAMBA PALMA ELIZABETH ROSA GUILLERMINA	CC# 41555003	12.5%
DE: ORJUELA GAMBA LUZ PATRICIA	CC# 1092018642	12.5%
DE: SILVA PALMA CARLOS GUILLERMO	CC# 79140157	12.5%
DE: TAVERA GAMBA JIMENA ESPERANZA	CC# 1125808774	16.67%
DE: TAVERA GAMBA LEONARDO GUILLERMO	CC# 1125808724	16.66%
DE: TAVERA GAMBA MARIA PAOLA	CC# 1125808726	16.66%
A: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA	NIT# 8603533056 X	

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-58831

Doc: RESOLUCION 39338 DEL 06-08-2025 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA 803.1 M2

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-60964

Doc: ESCRITURA 1558 DEL 19-08-2025 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P.NO.2324 DEL 30-11-2023 EN EL SENTIDO DE CITAR AREA CORRECTA

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

A: COSNTRUTORA SAN FRANCISCO S.A.S.

NIT.860.353.305-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-50N-3-11708	Fecha: 09-11-2018
C2018-11708.DGG.SECCION PERSONAS INCLUIDAS JIMENA TAVERA, MARIA PAOLA TAVERA, LEONARDO TAVERA DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2007-50N-3-9489	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			



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

Certificado generado con el Pin No: 2601299180128146817

Nro Matrícula: 50N-739581

Pagina 7 TURNO: 2026-50N-1-46497

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

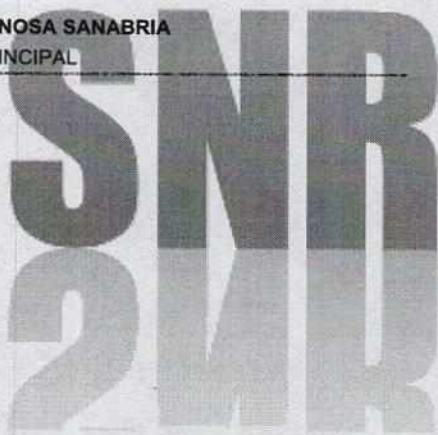
USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50N-1-46497

FECHA: 29-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2601293555128146816

Nro Matrícula: 50N-203071

Pagina 1 TURNO: 2026-50N-1-46498

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-02-1974 RADICACIÓN: 7400010563 CON: DOCUMENTO DE: 22-06-1994

CODIGO CATASTRAL: 009105101100000000 COD CATASTRAL ANT: SB138-40A-20

NUPRE: AAA0119DMSK

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LOTE DETERRENO UBICADO EN LA ZONA DE SUBA DEL D.E. DE BOGOTA QUE ES EXACTAMENTE LA MITAD SUR DEL LOTE # 9 DE LA MANZANA V. DE LA PARCELACION, EL PRADO PINZON. CON CABIDA DE 400 METROS CUADRADOS O SEAN 625. VARAS CUADRADAS JUNTO CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS QUE LE CORRESPONDAN, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR?EL NORTE: EN 40.00 METROS CON LA PORCION O MITAD NORTE, RESTANTE DEL CITADO LOTE # 9 DE LA MANZANA V" POR EL ORIENTE : EN 10.00 METROS CON EL LOTE # 2. DE LA CITADA MANZANA "V". POR EL SUR: EN 40.00 METROS CON EL LOTE # 8 DE LA CITADA MANZANA "V" Y POR EL OCCIDENTE: EN 10.00 METROS CALLE DE POR MEDIOM CON EL LOTE # 1 DE LA MANZANA "Z" -// AREA DE TERRENO 405.7 M2 DE ACUERDO A RESOLUCION 39336 DEL 08/08/2025, EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL// .Ubicación geográfica anterior del predio: : SUBA

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

o Predio: URBANO

1) CARRERA 41 138-60 LOTE 9 MANZANA V

2) CARRERA 52 #138-60

3) KR 52 138 60 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-08-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 874 DEL 11-08-1960 NOTARIA DE GIRARDOTH

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINZON CHAVEZ JUAN FRANCISCO

A: PINZON FORERO HECTOR

CC# 86841

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5301 DEL 21-11-1963 NOTARIA 2A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2601293555128146816

Nro Matrícula: 50N-203071

Pagina 2 TURNO: 2026-50N-1-46498

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PINZON FORERO HECTOR

CC# 86841

A: CORREDOR VASQUEZ PEDRO ANTONIO

CC# 127848 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-03-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 801 DEL 18-03-1966 NOTARIA 2A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREDOR VASQUEZ PEDRO ANTONIO

CC# 127848

A: CASTIBLANCO DE BARRERA TERESA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1974 Radicación: 1974-50N-6-740010563

Doc: ESCRITURA 358 DEL 06-02-1974 NOTARIA 2A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$32,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTIBLANCO DE BARRERA TERESA

A: MOYANO GUEVARA CARLOS HERNAN

CC# 158966 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-45956

Doc: ESCRITURA 403 DEL 15-03-1988 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOYANO GUEVARA CARLOS HERNAN

CC# 158966

A: TORRES MARIA LUISA

CC# 20029519 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-1995 Radicación: 1995-50N-6-46075

Doc: ESCRITURA 1132 DEL 24-05-1995 NOTARIA 17 DE SNTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRIT.403 DEL 15-03-88 EN CUANTO AL ESTADO CIVIL DEL VENDEDOR

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

A: MOYANO GUEVARA CARLOS HERNAN

CC# 158966

A: TORRES MARIA LUISA

CC# 20029519 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-50N-6-71964

Doc: ESCRITURA 3865 DEL 17-10-1996 NOTARIA 48 DE SNTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$45,550,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 NUDA PROPIEDAD

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2601293555128146816

Nro Matrícula: 50N-203071

Pagina 3 TURNO: 2026-50N-1-46498

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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: TORRES MARIA LUISA

CC# 20029519

A: MOYANO TORRES LUIS CARLOS

CC# 79644220 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-50N-6-71964

Doc: ESCRITURA 3865 DEL 17-10-1996 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 USUFRUCTO

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

A: MOYANO GUEVARA CARLOS HERNAN

CC# 158966

A: TORRES MARIA LUISA

CC# 20029519

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2004 Radicación: 2004-50N-6-40632

Doc: ESCRITURA 945 DEL 01-11-2002 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0811 CANCELACION RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: MOYANO GUEVARA CARLOS HERNAN

CC# 158966

A: TORRES MARIA LUISA

CC# 20029519

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-50N-6-55009

Doc: CERTIFICADO 459532 DEL 26-06-2010 CATASTRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-07-2010 Radicación: 2010-50N-6-58782

Doc: ESCRITURA 1566 DEL 07-07-2010 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION E.P 945 DEL 1-11-02 NOT 28 BTA EN CUANTO SE PROTOCOLIZAN DES CERTIFICADOS DE DEFENCIÓN DE LOS USUFRUCTUARIOS

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

A: MOYANO TORRES LUIS CARLOS

CC# 79644220 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-2010 Radicación: 2010-50N-6-58784

Doc: ESCRITURA 1567 DEL 07-07-2010 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MOYANO TORRES LUIS CARLOS

CC# 79644220 X



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2601293555128146816

Nro Matrícula: 50N-203071

Página 4 TURNO: 2026-50N-1-46498

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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

A: GROIHS ROJAS HERMINY LILIANA

CC# 29393679

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-50N-6-50062

Doc: ESCRITURA 1743 DEL 28-06-2011 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *CANCELACION HIPOTECA ESC.1567/2010*

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

DE: GROIHS ROJAS HERMINY LILIANA

CC# 29393679

A: MOYANO TORRES LUIS CARLOS

CC# 79644220 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-50N-6-50062

Doc: ESCRITURA 1743 DEL 28-06-2011 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$320,000,000

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: MOYANO TORRES LUIS CARLOS

CC# 79644220

A: ESPINOSA ESCALLON RAFAEL JUAN CARLOS

CC# 79157108 X 19.25%

A: JARAMILLO ALZATE DIANA LUCIA

CC# 39780974 X 46.50%

A: MALLARINO ESCALLON JOSE IGNACIO

CC# 79156100 X 34.25%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-10-2023 Radicación: 2023-50N-6-63719

Doc: ESCRITURA 1697 DEL 12-09-2023 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,625,000,000

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: ESPINOSA ESCALLON RAFAEL JUAN CARLOS

CC# 79157108

DE: JARAMILLO ALZATE DIANA LUCIA

CC# 39780974

DE: MALLARINO ESCALLON JOSE IGNACIO

CC# 79156100

A: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A

X NIT 8603533056

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-58838

Doc: RESOLUCION 39336 DEL 06-08-2025 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS AREA 405.7 M2

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-60964

Doc: ESCRITURA 1558 DEL 19-08-2025 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2601293555128146816

Nro Matrícula: 50N-203071

Pagina 5 TURNO: 2026-50N-1-46498

Impreso el 29 de Enero de 2026 a las 02:32:27 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: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.

NIT.860.353.305-6

A: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.S.

X NIT.860.353.305-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (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.O.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: 2026-50N-1-46498

FECHA: 29-01-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **LUIS JOSE DURAN GUZMAN**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, con cédula de ciudadanía No. 19.164.369 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.S**, Nit 860.353.305-6 en su calidad de Representante Legal, entidad domiciliada en esta ciudad, constituida por Escritura Pública No. 852 del 9 de mayo de 1986 de la Notaría Veinte (20) de Bogotá, aclarada con escritura pública No. 930 del 20 de mayo de 1986 de la Notaría veinte (20) de Bogotá, inscritas el 22 de mayo de 1986 bajo el número 190.630 del libro IX, reformada varias veces, siendo la última reforma la transformación de la sociedad anónima a sociedad por acciones simplificadas, mediante Acta de la Asamblea de Accionistas número noventa y ocho (98) del diecisiete (17) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente facultado tal como se evidencia en el mencionado certificado, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte y _____ identificado con CC No. _____ de _____ y _____ identificado con CC No. _____ de _____ y quien(es) en adelante se denominará(n) el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de el (los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): Apartamento _____, Garaje _____ y uso exclusivo del Depósito _____; el Apartamento _____ cuenta con una área arquitectónica de _____ y una área de propiedad horizontal de _____ y consta de _____ . El Garaje _____

cuenta con un área de _____ M2 y consta de estacionamiento para _____ (____) vehículos, sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal que hace parte del **EDIFICIO PRADO 3**. El edificio se encuentra ubicado en la Cra. 52 # 138 – 48/60 de la ciudad de Bogotá. D.C. El lote de terreno en que se construye el **EDIFICIO PRADO 3 SUITES, PROPIEDAD HORIZONTAL**, tiene un área de superficiaria de mil doscientos ocho punto y ocho metros (1208.8 M2). Y Se distinguen con los folios de matrícula: 50N – 203071 y 50N- 739581. Y las cédulas catastrales: SB 138 40A 20 y SB U 138 40A 6 y cuyos linderos son:

El inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 50N – 739581: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO OCHO (8) DE LA MANZANA V URBANIZACION EL PRADO UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y DOS (52) NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO – CUARENTA Y OCHO (138 – 48) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Área de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: con el lote número nueve (9) de la misma manzana V de la expresada Urbanización.

POR EL SUR: con los lotes número seis (6) y siete (7) de la misma manzana V.

POR EL ORIENTE: con el lote número tres (3) de la misma manzana V.

POR EL OCCIDENTE: calle de por medio, con el lote numero dos (2) de la manzana Z de la misma Urbanización.

El inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número: 50N- 203071: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA DE DOS PISOS EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDA COMO MITAD SUR DEL LOTE NUMERO NUEVE (9) DE LA MANZANA V DE LA PARCELACION EL PRADO PINZON, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y DOS (52) NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO – SESENTA (138-60) DE LA CIUDAD DE BOGOTA. Área de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en cuarenta metros (40.00 mts), con la porción de la mitad norte restante del citado lote número nueve (9) de la manzana V.

POR EL SUR: en cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número ocho (8) de la citada manzana V.

POR EL ORIENTE: en diez metros (10.00 mts) con el lote numero dos (2) de la citada manzana V.

POR EL OCCIDENTE: en diez metros (10.00 mts) con la carrera cuarenta y una (41).

SEGUNDA. - La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad

Horizontal a que está sometido, sino al derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el(los) inmueble(s) en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto del 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del edificio debidamente registrado.

TERCERA. - TITULOS DE PROPIEDAD: El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el área de terreno correspondiente al **EDIFICIO PRADO 3**. Fue adquirido por la sociedad **CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.S** NIT 860.353.305-6 así:

- A) Mediante compra hecha a MARTHA CECILIA GAMBA DE DURAN, LUZ PATRICIA ORJUELA GAMBA, CARLOS GUILLERMO SILVA PALMA, LEONARDO GUILLERMO TAVERA GAMBA, MARIA PAOLA TAVERA GAMBA, JIMENA ESPERANZA TAVERA GAMBA, ELIZABETH ROSA GUILLERMINA GAMBA PALMA; mediante Escritura Pública número dos mil trescientos veinticuatro (2324) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-739581.
- B) Mediante compra hecha a RAFAEL JUAN CARLOS ESPINOSA ESCALLON, DIANA LUCIA JARAMILLO ALZATE Y JOSE IGNACIO MALLARINO ESCALLON, mediante Escritura Pública número mil seiscientos noventa y siete (1697) del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-203071.

La propiedad sobre la edificación accede al dominio que en forma descrita tenía con exclusividad al momento de la construcción de este edificio, la citada Sociedad en razón de construirlo a sus expensas, en desarrollo y ejecución de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción # LC 11001-3-25-0691 de fecha 03 de septiembre de 2024 expedida por la Curaduría tres (3) de Bogotá D.C., dentro del expediente abierto para su tramitación con radicación # 11001-3-24-1485.

CUARTA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en esta promesa de Contrato que tiene dominio y posesión tranquila de él(ellos) y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentre(n) sometido(s) el(los) inmueble(s). En todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. - El precio total del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de _____ (\$) que el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a pagar al **PROMETIENTE VENDEDOR** en las oficinas de este último así:

PARAGRAFO PRIMERO - desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública o de entrega del (los) inmueble(s) si este fuera posterior y hasta la fecha de pago de cualquier saldo, incluido el de la Entidad Financiera adeudado al **PROMETIENTE VENDEDOR** pagará(n) el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S)** intereses a la tasa del uno por ciento (1%) mensual.

PARAGRAFO SEGUNDO: - En caso de mora en el capital o los intereses EL(LOS) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a elección del **PROMETIENTE VENDEDOR** intereses moratorios equivalentes al interés Bancario corriente, que certifique la Superintendencia Financiera según lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades del **PROMETIENTE VENDEDOR** saldo e interés que garantizarán con pagará o los documentos que exija **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para antes de la firma de la escritura pública de venta respectiva, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, ya que en cualquier momento durante la mora o el incumplimiento de los plazos previstos podrá el **PROMETIENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectiva la presente promesa por el incumplimiento sin perjuicio del ejercicio de los derechos y sanciones consagradas a favor de la parte cumplida de éste Contrato.

SEXTA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR Y el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acuerdan como arras del presente contrato la suma de _____ M/CTE (\$ _____ .oo), que corresponden al 10% del valor total de los inmuebles aquí prometidos en venta. Que se regulan conforme al Artículo ochocientos sesenta y seis (866) del Código de Comercio, las cuales perderán el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** y éste se les restituirá doblados en caso de retracto o será imputado al precio de venta si esta se perfecciona por medio de escritura Pública.

SEPTIMA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR Y el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a otorgar las correspondientes Escrituras de compraventa, por parte de éste(os) últimos, el día XX del mes XX del año XX en la Notaria 30 del Círculo de Bogotá D.C., a las 3:00 p.m. Dichas escrituras las otorgará EL PROMETIENTE VENDEDOR siempre y cuando el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** esté(n) a paz y salvo por todo concepto.

OCTAVA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real de los inmuebles en venta a la firma de la Escritura salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Gas, huelga del personal del **PROMETIENTE VENDEDOR**, de sus contratistas o proveedores. En dicho evento el plazo se prorrogará por noventa (90) días comunes contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO PRIMERO: En todos los casos la entrega del inmueble se hará mediante Acta suscrita entre las partes, dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 675 del 2001. Acta que debe contener inventario detallado de todos y cada uno de los elementos: aparatos eléctricos, sanitarios, gasodomésticos, carpintería, pisos, muros, enchapes, ventanería, cerraduras, griferías, espejos, etc., es decir todos los elementos que hacen parte de los bienes prometidos en venta. Sobre estos elementos y los bienes prometidos en venta el **PROMETIENTE VENDEDOR otorgará una garantía de un año a partir de la fecha de entrega del inmueble para acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. Adicionalmente en el acta de entrega se indicará y establecerá con claridad que zonas comunes esenciales se entregan a los PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), y en consecuencia se entenderá perfeccionada la entrega de zonas comunes esenciales en consideración al coeficiente de copropiedad que le corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001**

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente el **PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a presentar todos los documentos necesarios ante la Unidad Especial de Catastro Distrital, con el fin de hacer el respectivo desglose.

NOVENA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a PAZ y SALVO los inmuebles por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos, liquidaciones o reajustes, hasta la fecha en que se firme la Escritura de Compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: El **PROMETIENTE VENDEDOR** cancelará el valor total del impuesto predial correspondiente a la Vigencia Fiscal del año en que se suscriba la Escritura pública de Compraventa, igualmente se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a entregar el (los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, dotado(s) de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, energía y gas debidamente cancelados. La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato telefónico corre por cuenta del(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso el **PROMETIENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios públicos, siempre y cuando estas demoras no sean causadas por culpa de (los) **PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)**.

DECIMA .- Si el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** una suma igual a la entregada como arras y éste último quedará en

libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento judicial o privado, quedará en libertad de disponer del(los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor aquí señalado, a título de indemnización de perjuicios.

DECIMA PRIMERA.- El(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y los bienes comunes del edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el reglamento de propiedad Horizontal a que esta(n) sometido(s) los inmueble(s) objeto de la presente promesa y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponden a partir de la fecha fijada para la entrega de (los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DECIMA SEGUNDA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos notariales de la Escritura de Venta, los derechos notariales de la Escritura de Hipoteca y los gastos de Beneficencia y Registro serán de cargo exclusivo del(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMA TERCERA. - El(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) en venta, salvo estipulación en contrario.

DECIMA CUARTA. - EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa, según Radicación de documentos No. _____ de fecha del _____ ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la secretaría Distrital del Hábitat.

DECIMA QUINTA. La cesión del presente Contrato de promesa, por parte del (los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, debiendo este tercero contar con el registro y la autorización de la cesión de la radicación de documento de la Dirección Distrital de Inspecciones, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat. Esta Cesión se comunicará por escrito a (los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

DECIMA SEXTA: el (los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conocen y aceptan la existencia del apartamento modelo, se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo. Igualmente, el(los) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** aceptan desde ahora que no podrán ingresar durante el tiempo de la construcción, a los inmuebles aquí prometidos en venta, lo harán únicamente hasta el día de su entrega.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., a los ____ días del mes de ____ del año dos mil veintiséis (2026).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.
NIT 860.353.305-6

CC No.

TESTIGOS:

CC No.

MINUTA DE COMPRAVENTA

NUMERO:

FECHA:

VENTA DE:

A:

MATRICULA INMOBILIARIA:

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO:

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi _____ Notario _____ () de este círculo compareció **LUIS JOSE DURAN GUZMAN**, mayor de edad, domiciliado en ésta ciudad, con cédula de ciudadanía # 19.164.369 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.S**, NIT # 860.353.305-6 en su calidad de Representante Legal, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., legalmente constituida según escritura pública número ochocientos cincuenta y dos (852) del nueve (9) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaria Veinte (20) de Bogotá, aclarada por la escritura pública número novecientos treinta (930) del veinte (20) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la misma Notaria, inscritas el veintidós (22) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986) bajo el número 190.630 del Libro IX, con matrícula mercantil número 00262845 reformada varias veces, siendo la última reforma la transformación de la sociedad anónima a sociedad por acciones simplificadas, mediante Acta de la Asamblea de Accionistas número noventa y ocho (98) del diecisiete (17) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se anexa para su protocolización con esta escritura y quien en esta escritura se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** por una parte y por otra parte

quien(es) en adelante y para todos los efectos de este contrato, se llamará(n) **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y dijeron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** cuyas cláusulas se expresan a continuación :

PRIMERA.- LA SOCIEDAD VENDEDORA por este instrumento transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

Que hacen parte del Edificio denominado **EDIFICIO PRADO 3 PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Cra. 52 # 138 – 48/60 de la ciudad de Bogotá. D.C. sujeto al régimen de propiedad horizontal tiene un área de superficiaria de mil doscientos ocho puntos y ochenta metros (1208.80 M2). Y Se distinguen con los folios de matrícula: 50N – 203071 y 50N- 739581. Y las cédulas catastrales: SB 138 40A 20 y SB U 138 40A 6 y cuyos linderos son:

El inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 50N – 739581: **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO OCHO (8) DE LA MANZANA V URBANIZACION EL PRADO UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y DOS (52)**

NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO – CUARENTA Y OCHO (138 – 48) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. Área de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: con el lote número nueve (9) de la misma manzana V de la expresada Urbanización.

POR EL SUR: con los lotes número seis (6) y siete (7) de la misma manzana V.

POR EL ORIENTE: con el lote número tres (3) de la misma manzana V.

POR EL OCCIDENTE: calle de por medio, con el lote numero dos (2) de la manzana Z de la misma Urbanización.

El inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número: 50N- 203071: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA BODEGA DE DOS PISOS EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDA COMO MITAD SUR DEL LOTE NUMERO NUEVE (9) DE LA MANZANA V DE LA PARCELACION EL PRADO PINZON, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y DOS (52) NUMERO CIENTO TREINTA Y OCHO – SESENTA (138-60) DE LA CIUDAD DE BOGOTA. Área de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: en cuarenta metros (40.00 mts), con la porción de la mitad norte restante del citado lote número nueve (9) de la manzana V.

POR EL SUR: en cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número ocho (8) de la citada manzana V.

POR EL ORIENTE: en diez metros (10.00 mts) con el lote numero dos (2) de la citada manzana V.

POR EL OCCIDENTE: en diez metros (10.00 mts) con la carrera cuarenta y una (41).

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante el señalamiento del área, dimensiones y linderos del inmueble objeto del presente contrato, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Propiedad Horizontal – que el EDIFICIO PRADO 3 se constituyó en Propiedad Horizontal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la Ley 675 del 2001, el cual fue protocolizado por medio de la escritura pública número _____ de la Notaria Treinta (30) de Bogotá, D.C.

SEGUNDA.- La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino al derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el(los) inmueble(s) en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 03 de Agosto del 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del edificio debidamente registrado.

PARAGRAFO.- EL VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) materia De la presente escritura de compraventa, según Radicación de documentos No. _____ de fecha del _____ ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat.

TERCERA.-TRADICION: 1) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** adquirió el dominio pleno y exclusivo sobre los lotes de terreno correspondiente al Edificio PRADO 3 así:

- A) Mediante compra hecha a MARTHA CECILIA GAMBA DE DURAN, LUZ PATRICIA ORJUELA GAMBA, CARLOS GUILLERMO SILVA PALMA, LEONARDO GUILLERMO TAVERA GAMBA, MARIA PAOLA TAVERA

GAMBA, JIMENA ESPERANZA TAVERA GAMBA, ELIZABETH ROSA GUILLERMINA GAMBA PALMA; mediante Escritura Pública número dos mil trescientos veinticuatro (2324) del treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-739581.

- B) Mediante compra hecha a RAFAEL JUAN CARLOS ESPINOSA ESCALLON, DIANA LUCIA JARAMILLO ALZATE Y JOSE IGNACIO MALLARINO ESCALLON, mediante Escritura Pública número mil seiscientos noventa y siete (1697) del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), de la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-203071.

2) La construcción por levantarla a sus expensas en desarrollo de la Licencia de Construcción # LC 11001-3-25-0691 de fecha 03 de septiembre de 2024 expedida por la Curaduría tres (3) de Bogotá D.C., dentro del expediente abierto para su tramitación con radicación # 11001-3-24-1485.

Posteriormente a través de la Resolución _____ del _____, se complementó el estudio y aceptación de los planos y cuadro de áreas correspondientes a la propiedad horizontal del Edificio.

CUARTA.- El(los) inmueble(s) que se vende(n) es(son) de exclusiva propiedad de **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y los(s) garantiza(n) libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de ley. **Salvo Hipoteca en Mayor Extensión la cual LA SOCIEDAD VENDEDORA se compromete a liberar en el mismo acto de la presente Escritura Pública.**

QUINTA.- Igualmente **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entrega el bien a Paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, **conexión e instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, gas y energía eléctrica, liquidados hasta la fecha de la entrega del inmueble,** siendo de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las sumas que por tales conceptos se liquidan a partir de dicha fecha. En todo caso **LA SOCIEDAD VENDEDORA** saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la Ley establece.

SEXTA.- **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se compromete a presentar todos los documentos necesarios ante la Unidad Especial de Catastro Distrital con el fin de hacer el respectivo desenglobe en un término no mayor a 180 días siguientes a la fecha de suscripción de la presente Escritura Pública.

SEPTIMA.- El precio de esta venta es la suma de

Pagados así:

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago, **LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncian a la condición resolutoria emanada de las

cláusulas contenidas en la presente escritura y se otorga a título de firme e irresoluble.

OCTAVA.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hace entrega real y material de los inmuebles objeto de ésta venta a la firma de la presente escritura pública.
PARAGRAFO: LA SOCIEDAD VENDEDORA otorgara una garantía del inmueble por el término de un año para acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. Adicionalmente en el acta de entrega se indicará y establecerá con claridad que zonas comunes esenciales se entregan a los **PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, y **en consecuencia se entenderá perfeccionada la entrega de zonas comunes esenciales en consideración al coeficiente de copropiedad que le corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001**

NOVENA.- Los derechos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales; los gastos que corresponden al impuesto de registro (antes Beneficencia Departamental y Tesorería Municipal) serán por cuenta únicamente de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**

DECIMA.- EI(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y de los bienes comunes del edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) los inmueble(s) objeto de la presente promesa y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponden a partir de la fecha fijada para la entrega del(los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que ha(n) recibido materialmente y a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.
- c) Que conoce(n) acepta(n) y se obliga(n) a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometida el inmueble objeto de la presente compraventa

Para constancia de lo anterior se firma, a los _____ días del mes
 de _____ del año dos mil _____ (2.0).-

LA SOCIEDAD VENDEDORA

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

TESTIGOS:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR AC					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA PRADO 3					
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA KR 52 N° 138 - 48 / 60					
4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 4865,92		5. ÁREA DEL LOTE m2 1174,46		6. APARTAMENTOS 56	
9. FECHA DE ELABORACIÓN 2026-feb-16		10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2027-feb		11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2028-jul	
				12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO 2028-ago	

FILA VALIDACIÓN

Total Ventas: 20.993.842

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIPRA CONTROL (13.Flujo + 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	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, sep-2028	oct-2028, nov-2028	dic-2028, ene-2029	feb-2029, mar-2029	abr-2029, may-2029
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
16. TERRENOS	4.825.000	4.825.000	0,000	4.825.000														
17. RECURSOS PROPIOS	4.466.804	4.466.804	0,000		4.466.804													
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000															
19. CREDITO PARTICULARES	3.112.680	3.112.680	0,000			1.500.000	500.000	500.000	500.000	112.680								
20. VENTAS FINANCIACIÓN	6.298.092	6.298.092	0,000		1.574.523	831.348	831.348	831.348	831.348	831.348	566.829							
21. VENTAS PROYECTO	14.695.550	14.695.550	0,000											14.695.550				
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000															
23. TOTAL FUENTES	33.398.126	33.398.126	0,000		6.041.327	2.331.348	1.331.348	1.331.348	1.331.348	944.028	566.829	0	0	14.695.550	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
24. TERRENOS	4.825.000	4.825.000	0,000											4.825.000				
25. COSTOS DIRECTOS	8.613.724	8.613.724	0,000		516.824	1.211.951	1.317.900	1.317.900	930.282	950.094	972.490	786.433	609.850					
26. COSTOS INDIRECTOS	3.933.852	3.933.852	0,000		2.486.929	53.079	139.652	197.873	267.502	295.039	256.465	237.313						
27. GASTOS FINANCIEROS	700.000	700.000	0,000											700.000				
28. GASTOS DE VENTAS	630.000	630.000	0,000		108.927	72.828	72.828	72.828	72.828	72.828	70.623	69.300	17.010					
29. RECURSOS PROPIOS	4.466.804	4.466.804	0,000											4.466.804				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000															
31. CREDITO PARTICULARES	3.112.680	3.112.680	0,000											3.112.680				
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000															
33. TOTAL USOS	26.282.060	26.282.060	0,000		3.112.680	1.337.858	1.530.380	1.588.601	1.270.612	1.317.961	1.299.578	1.093.046	626.860	13.104.484	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	7.116.066	7.116.066			2.928.647	993.490	-199.032	-257.253	60.736	-373.933	-732.749	-1.093.046	-626.860	1.591.066	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					2.928.647	3.922.137	3.723.105	3.465.852	3.526.588	3.152.655	2.419.906	1.326.860	700.000	2.291.066	2.291.066	2.291.066	2.291.066	2.291.066

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

EL PROYECTO CUENTA CON 37 PARQUEOS VENDIBLES POR VALOR TOTAL DE \$1.075.000.000

LUIS JOSE DURAN GUZMAN C.C. 19.154.369

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

RECTOR JULIO RIANO RIANO C.C. 9.763.053
38. 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 FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 16 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

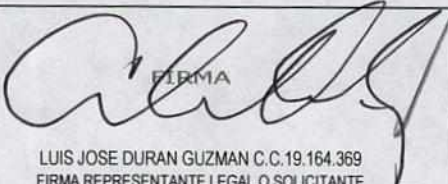
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	PRADO 3
DIRECCIÓN:	KR 52 N° 138 - 48 / 60
APARTAMENTOS:	56
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	1.174 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.108.271 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.866 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.843.585 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 4.825.000	991.590 \$/m²	25,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 8.613.724	1.770.215 \$/m²	46,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 3.933.852	808.450 \$/m²	21,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 700.000	143.858 \$/m²	3,7%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 630.000	129.472 \$/m²	3,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 18.702.576	3.843.585 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 20.993.642	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 2.291.066 10,9%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 4.825.000	25,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 4.466.804	23,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 3.112.680	16,6%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 6.298.092	33,7%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 18.702.576	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA LUIS JOSE DURAN GUZMAN C.C.19.164.369 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA HECTOR JULIO RIAÑO RIAÑO C.C.6.763.053 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--



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 2026-feb-16	2. Solicitante: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES			3 Nombre del proyecto de Vivienda PRADO 3			
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	464.829	48,09	9.666	227.68	\$ 29.054	2028	\$ 2.041.549
Valor mínimo	204.248	21,37	9.558	100.05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 24		VIS REX URB 0		NO VIP/VIS 32
9. Observación:	EL PROYECTO CUENTA CON 14 PARQUEOS CONVENCIONALES Y 23 PARQUEOS CERO EMISIONES EN TOTAL 37 PARQUEOS VENDIBLES CADA UNO A \$29.054.054 PARA UN TOTAL DE \$1.075.000.000						10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN

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

Totales	56	\$ 19.918.642	2.072,32 m²	\$ 5.975.596			30,00%	
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 SMMMLV
1	APTO 201	459.631	48,09	137.889	459.631	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
2	APTO 202	445.007	46,56	133.502	904.638	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
3	APTO 203	445.007	46,56	133.502	1.349.645	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
4	APTO 204	459.631	48,09	137.889	1.809.276	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
5	APTO 205	204.248	21,37	61.275	2.013.524	9.558	30,00%	VIS
6	APTO 206	204.248	21,37	61.275	2.217.772	9.558	30,00%	VIS
7	APTO 207	258.058	27,00	77.417	2.475.830	9.558	30,00%	VIS
8	APTO 208	459.631	48,09	137.889	2.935.461	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
9	APTO 209	445.007	46,56	133.502	3.380.468	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
10	APTO 210	445.007	46,56	133.502	3.825.475	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
11	APTO 211	459.631	48,09	137.889	4.285.106	9.558	30,00%	NO VIP/VIS
12	APTO 212	204.248	21,37	61.275	4.489.354	9.558	30,00%	VIS
13	APTO 213	204.248	21,37	61.275	4.693.602	9.558	30,00%	VIS
14	APTO 214	258.058	27,00	77.417	4.951.660	9.558	30,00%	VIS
15	APTO 301	460.930	48,09	138.279	5.412.590	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
16	APTO 302	446.265	46,56	133.880	5.858.855	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
17	APTO 303	446.265	46,56	133.880	6.305.120	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
18	APTO 304	460.930	48,09	138.279	6.766.050	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
19	APTO 305	204.826	21,37	61.448	6.970.876	9.585	30,00%	VIS
20	APTO 306	204.826	21,37	61.448	7.175.702	9.585	30,00%	VIS
21	APTO 307	258.788	27,00	77.636	7.434.490	9.585	30,00%	VIS
22	APTO 308	460.930	48,09	138.279	7.895.420	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
23	APTO 309	446.265	46,56	133.880	8.341.685	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
24	APTO 310	446.265	46,56	133.880	8.787.950	9.585	30,00%	NO VIP/VIS
25	APTO 311	460.930	48,09	138.279	9.248.880	9.585	30,00%	NO VIP/VIS

 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 2008, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-feb-16	2. Solicitante: CONTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES			3 Nombre del proyecto de Vivienda PRADO 3			
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	464.829	48,09	9.666	227.68	\$ 29.054	2028	\$ 2.041.549
Valor mínimo	204.248	21,37	9.558	100.05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 24		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 32
9. Observación:	EL PROYECTO CUENTA CON 14 PARQUEOS CONVENCIONALES Y 23 PARQUEOS CERO EMISIONES EN TOTAL 37 PARQUEOS VENDIBLES CADA UNO A \$29.054.054 PARA UN TOTAL DE \$1.075.000.000						
						 10. Firma del Solicitante	

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

Totales		56	\$ 19.918.642	2.072,32 m²	\$ 5.975.596			30,00%	
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	
26	APTO 312	204.826	21,37	61.448	9.453.706	9.585	30,00%	VIS	
27	APTO 313	204.826	21,37	61.448	9.658.532	9.585	30,00%	VIS	
28	APTO 314	258.788	27,00	77.636	9.917.320	9.585	30,00%	VIS	
29	APTO 401	463.529	48,09	139.059	10.380.849	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
30	APTO 402	448.782	46,56	134.635	10.829.631	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
31	APTO 403	448.782	46,56	134.635	11.278.413	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
32	APTO 404	463.529	48,09	139.059	11.741.942	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
33	APTO 405	205.981	21,37	61.794	11.947.923	9.639	30,00%	VIS	
34	APTO 406	205.981	21,37	61.794	12.153.904	9.639	30,00%	VIS	
35	APTO 407	260.247	27,00	78.074	12.414.151	9.639	30,00%	VIS	
36	APTO 408	463.529	48,09	139.059	12.877.680	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
37	APTO 409	448.782	46,56	134.635	13.326.462	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
38	APTO 410	448.782	46,56	134.635	13.775.244	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
39	APTO 411	463.529	48,09	139.059	14.238.773	9.639	30,00%	NO VIP/VIS	
40	APTO 412	205.981	21,37	61.794	14.444.754	9.639	30,00%	VIS	
41	APTO 413	205.981	21,37	61.794	14.650.735	9.639	30,00%	VIS	
42	APTO 414	260.247	27,00	78.074	14.910.982	9.639	30,00%	VIS	
43	APTO 501	464.829	48,09	139.449	15.375.811	9.666	30,00%	NO VIP/VIS	
44	APTO 502	450.040	46,56	135.012	15.825.851	9.666	30,00%	NO VIP/VIS	
45	APTO 503	450.040	46,56	135.012	16.275.891	9.666	30,00%	NO VIP/VIS	
46	APTO 504	464.829	48,09	139.449	16.740.720	9.666	30,00%	NO VIP/VIS	
47	APTO 505	206.558	21,37	61.967	16.947.278	9.666	30,00%	VIS	
48	APTO 506	206.558	21,37	61.967	17.153.836	9.666	30,00%	VIS	
49	APTO 507	260.977	27,00	78.293	17.414.813	9.666	30,00%	VIS	
50	APTO 508	464.829	48,09	139.449	17.879.642	9.666	30,00%	NO VIP/VIS	

	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 2026-feb-16	2. Solicitante: CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES			3 Nombre del proyecto de Vivienda PRADO 3			
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	464.829	48,09	9.666	227,68	\$ 29.054	2028	\$ 2.041.549
Valor mínimo	204.248	21,37	9.558	100,05			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 24		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 32
9. Observación:	EL PROYECTO CUENTA CON 14 PARQUEOS CONVENCIONALES Y 23 PARQUEOS CERO EMISIONES EN TOTAL 37 PARQUEOS VENDIBLES CADA UNO A \$29.054.054 PARA UN TOTAL DE \$1.075.000.000						
					10. Firma del Solicitante		

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

Totales	56	\$ 19.918.642	2.072,32 m²	\$ 5.975.596			30,00%	
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 SMMMLV
51	APTO 509	450.040	46,56	135.012	18.329.682	9.666	30,00%	NO VIP/VIS
52	APTO 510	450.040	46,56	135.012	18.779.722	9.666	30,00%	NO VIP/VIS
53	APTO 511	464.829	48,09	139.449	19.244.551	9.666	30,00%	NO VIP/VIS
54	APTO 512	206.558	21,37	61.967	19.451.109	9.666	30,00%	VIS
55	APTO 513	206.558	21,37	61.967	19.657.667	9.666	30,00%	VIS
56	APTO 514	260.975	27,00	78.293	19.918.642	9.666	30,00%	VIS
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	PRADO 3		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	56
DIRECCIÓN:	KR 52 N° 138 - 48 / 60		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA		
FECHA (dd-mm-aa):	16/02/2026		

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:

- 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.

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN	Descripción técnica y materiales utilizados:
La cimentación para el edificio será combinada y estará conformada por una placa tipo macizo con vigas descolgadas con espesor de 0,25 mt y vigas descolgadas de 0,95 mt de altura y con pilotes de concreto	

2.8. PILOTES	☒ SI ☐ NO	Tipo de pilotaje utilizado:
100 pilotes con un diametro de 0,30 mt y una profundidad de excavación máximo de 25 mt mediante el proceso constructivo "helice continua" o tipo tornillo		
Se utilizaran uno o varios pilotes por columna y se utilizaran mezclas especificando una resistencia como minimo de 3,000 psi		

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 4

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional placa aligerada de 0,45 mt, placa maciza de 0,06 mt, vigas que descuelgan 0,39 mt con caseton de icopor, columnas y muros en concreto

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano de 6 cm con dimensiones 24,5 x 12 x 6 referencia cocoa y capuchino, se utilizara en fachada principal (carrera 52), fachada posterior, fachada interna, lobby de acceso y cubierta transitable

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

El bloque que se utilizara es # 4 de dimensiones 10 x 20 x 30 y se localizara en muros divisorios de apartamentos, depositos y zonas comunes

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:

Los muros de bloque se pañetaran por las dos caras y el ladrillo por la parte interna que da a las viviendas, seguido de estuco y pintura como acabado final.

En depositos y en algunas zonas comunes se entregara con pintura sobre pañete

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):

marco Alumina 744 acabado anonizado natural en pintura electrostatica color negro

Espesor del vidrio:

4 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas (principal, posterior e interna) se construiran con ladrillo, pañete con pintura y vidrio. Las fachadas laterales al ser culas se pañetaran las pantallas de concreto y se entregaran pintadas

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

los pisos del hall y lobby se entregaran en cerámica tipo pizarra negra (Corona). Baños en enchape cerámica blanca y cubierta transitable en cerámica beige

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

la cubierta final del edificio es placa para utilización de la misma como zona comunal, recubierta por impermeabilizante en toda el área y para la zona transitable se adicionara mortero y enchape

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil: 50%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

la escalera del edificio se construira en concreto, con cargue de mortero para el aislamiento y recubrimiento en enchape cerámica tipo pizarra negro

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

el cerramiento del edificio en la fachada principal esta compuesta por bloque pañetado, algunos paños en ladrillo, puerta de vidrio templado y las puertas de acceso vehicular hierro color aluminio

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

el tanque es una estructura en concreto y hierro, fundida monolíticamente en concreto impermeabilizado para evitar filtraciones, con acceso por el cuarto de máquinas ubicado bajo la rampa en el semisotano del edificio

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:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	ascensor sin cuarto de máquinas de semisotano a cubierta
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	ecogym al aire libre
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	el edificio cuenta con un parqueo en el semisotano
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	el edificio cuenta con cinco parqueos en el semisotano
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	la subestación esta ubicada en el primer piso

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 madecor laminado con divisiones, colgadores y cajones, con puertas corredizas y el espaldar es muro pañetado, estucado y pintado

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
puertas en madecor laminado y entambradas se entregan con chapa y llaves

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
puerta en madecor laminado y entambradas se entregan con chapa y llaves

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES piso en madera laminada y guardaescobas
4.5.2. HALL'S piso en madera laminada y guardaescobas
4.5.3. HABITACIONES piso en madera laminada y guardaescobas
4.5.4. COCINAS duropiso gris (cerámica)
4.5.5. PATIOS duropiso gris (cerámica)

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

muros estucados y pintados

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES muros estucados y pintados
4.7.2. HABITACIONES muros estucados y pintados
4.7.3. COCINAS muros estucados, pintados y salpicadero enchapado (cerámica)
4.7.4. PATIOS muros estucados y pintados

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☒ SI ☐ NO horno electrico compacto, frente con acero inoxidable y vidrio reflectivo
4.8.2. ESTUFA ☒ SI ☐ NO estufa a gas 4 puestos y encendido electrico
4.8.3. MUEBLE ☒ SI ☐ NO mueble superior e inferior en madecor
4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO mesón en granito o similar
4.8.5. CALENTADOR ☒ SI ☐ NO calentador electrico de paso
4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO lavadero en fibra de vidrio blanco
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. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO

Características:

cubierta en fibra de vidrio o similar y mueble en madercor	
piso de baño en cerámica blanca	
enchape de pared unicamente en cabina de ducha	
división de baño en vidrio templado	
espejo sobre mueble de lavamanos 3 mm	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8 lt x descarga
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7 lt x minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,8 lt x minuto
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	5,7 lt x minuto

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:

balas incrustadas	
balas incrustadas	
balas incrustadas	
lamparas	
Temporizador ☒ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☒ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☒ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 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

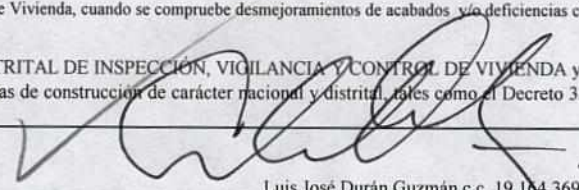
Características:

ventana al exterior	
puerta ventana de piso a techo	

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.



Luis José Durán Guzmán c.c. 19,164,369

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1485	2
	Acto Administrativo No. 11001-3-25-0691		FECHA DE RADICACIÓN	
			03-sept.-2024	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 MAR 2025		FECHA DE EJECUTORIA: 27 MAR 2025	03-sept.-2024	
CATEGORÍA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00025320001013	10-mar.-25	4.865,92	\$197.180.000	
Cargas Urbanísticas	00025990011349	26-feb.-25	58,72	\$66.944.220	
Estacionamientos	20255460004246	11-mar.-25	58,72	\$23.789.585	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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 472 del 2017 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 1077 del 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecorranismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 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.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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 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).
- 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 con 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 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).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- 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 Distrital 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, y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- 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).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 039 de 2024 en lo pertinente